العشوائيات

وجهود تطويرها

أسامة عبد الرحمن

إهـــــداء

إلى :

كل من بذل جهداً فى سبيل تطوير بلده مخلصاً نيته لله.

كل من سعى إلى تخليص بلادنا من مشاكلها راجياً رضا الله.

كل من حاول أو أوقف نمو وتفاقم المشاكل خاصة التى تعوق تنمية البلاد والحط من رفعتها.

أسامة عبد الرحمن

مقدمة

بدأت ظاهرة السكن غير المشروع كرد فعل لعوامل متعددة، منها الاقتصادية والسياسية والديموجرافية والظروف الطبيعية، مما دفع العديد من سكان المناطق الريفية وغيرها، للنزوح نحو المدن والعواصم للإقامة على أطرافها، دون التقيد بقوانين ملكية الأراضي، ودون التقيد بنظم ولوائح التخطيط العمراني وعادة ما تشيد المساكن العشوائية من الصفيح أو الزنك أو الخشب أو الكرتون في شكل أكواخ متفرقة، وذات أزقة ضيقة يصعب تحرك المركبات داخلها وغالباً ما تفتقر مناطق السكن العشوائي للخدمات الضرورية كالصحة والصرف الصحي وخدمات الأمن وغيرها من الخدمات الأساسية وذلك أنشأ ما يسمى العشوائيات وتعد مشكلة العشوائيات من المشكلات المتداخلة الاطراف والمعاصرة التي نمت أوضاعها خلال فترات زمنية ليست قصيرة، فخلالها تشعبت جذورها بين اتجاهات وأوضاع اجتماعية واقتصادية وسياسية، فمع الزيادة السكانية التي شهدتها مصر منذ الستينات، وما صاحب ذلك من تغيرات اجتماعية واقتصادية ، أدت إلى استمرار تزايد معدلات الهجرة من الريف إلى المدن، وكذلك التوجهات السياسية التي تركزت في تدخل الدولة في تثبيت القيمة الإيجارية وتوارث الوحدات ، وتراجع إعطاء شريحة محدودي الدخل الاهتمام الكافي بإنشاء ما يسمى بالاسكان منخفض التكاليف خاصة بعد فترة السبعينيات التي شهدت إحجام القطاع الخاص عن البناء لهذه الفئة.

وأصبح من الصعب على الدولة بأجهزتها التنفيذية توفير متطلبات الاسكان المناسب لمختلف الفئات خاصة لذوي أدنى الدخول ، وذلك رغم التوجه الحكومي نحو تبني أفكار المسكن الاقتصادي والمسكن النواة، وغير ذلك من سياسات لم ينتج عنها رفع نسب معدلات البناء لهذه الفئة

مما أدى إلى تزايد اتجاه الافراد للبناء على الاراضي الزراعية وغيرها من الاماكن في داخل أو خارج نطاق كردونات المدن بدون ترخيص أو مرافق وفي هذا الاطار وتناول ، مدخل للإرتقاء بهذه المناطق من خلال إستخدام الوسائل التكنولوجية المناسبة لإنشاء مساكن لمحدودي الدخل بمناطق لا عشوائية بمصر.

ولقد انتهجت فى هذا الجهد التعريف بالمشكلة وتاريخها والأسباب التى أدت إليها والجهود التى سبق بذلها ومعوقات تنفيذها المقترحات التى طرحها المختصون والله أسأل التوفيق.

أسامة عبد الرحمن

الباب الأول
التعريف والأسباب والتاريخ

تعريف العشوائيات:

تتعدد التعريفات التي تناولت مفهوم العشوائيات كالتالي:



يطلق مصطلح العشوائيات على التجمعات البشرية التي تتكون على أطراف المدن الكبرى، نتيجة عوامل عديدة؛ أهمها الهجرة من الريف إلى المدن كما هو الحال في بعض الدول العربية ذات الكثافة السكانية العالية والدخول المنخفضة التي أدت إلى أزمة إسكان اضطرت الكثير من السكان إلى تشييد بيوت من الصفيح والخشب والكرتون، وهي مساكن غير مطابقة للمواصفات الهندسية تم إنشاؤها دون تراخيص من الجهات المختصة.

- هي مناطق نشأت في غياب القانون وبعيداً عن التخطيط العام وأحياناً تعدياً على أملاك الدولة، ومحرومة من المرافق الأساسية والخدمات.

- هناك بعض الاختلافات في تسمية العشوائية للمناطق السكنية بين المخططين والمفكرين،حيث أن الكثير يؤكدون ضرورة التمييز بين السكن المخالف للقوانين وبين التجمعات السكنية الكبيرة التي تظهر نتيجة لكوارث طبيعية أو سياسية أو غيرها من الأسباب الطارئة،وتؤدي إلى ظهور تجمعات سكنية تعتمد على مواد بناء رديئة ذات عمر افتراضي قصير نسبياً وغير ملائمة صحيًا وبيئيًا،فضلاً عن خلوها من الحد الأدنى من الخدمات الأساسية المتمثلة في الكهرباء والماء والصرف الصحي أو الخدمات المهمة الأخرى مثل المدارس والمستشفيات وملاعب الأطفال ومواقف السيارات والمناطق المفتوحة....الخ.

- التفرقة بين النمو الطبيعي والنمو العشوائي للمدينة فالتجمعات السكنية العربية التقليدية لم تنشأ على أساس خطط مسبقة، بل اتصفت بنموها الطبيعي المتناغم مع الاحتياجات والعادات والتقاليد والمبادئ الدينية والاجتماعية المتعارف عليها في كل بيئة حسب وضعها الخاص، وهذا التكامل والتوافق بين احتياجات المجتمع والنمو الحضري مّثل ارتقاء شمولي للمجتمعات المتحضرة وهناك أيضاً تجمعات حديثة ظهرت نتيجة لهجرة الناس من بلدانهم إلى مناطق بعيدة عن تجمعاتهم الأصلية، وأوضح مثال على ذلك هجرة الفلسطينيين نتيجة حروب عامي ١٩٤٨ و١٩٦٧ ونتج عنها ظهور مناطق محددة على شكل مخيمات ومناطق أخرى عشوائية ليست لها محددات رسمية أو تنظيمية ، سبيل المثال حي جناعة في مدينة الزرقاء بالأردن.

السكن العشوائى:

يقصد بالسكن العشوائى ظاهرة نمو الاسكان الشعبي الحر من منطلق محايد نشأ بإرادة كاملة للشعب وتنمو طبقا لأنماط محددة ومتكررة لاتتغير تقريباً سواء بالنسبة لتخطيطها الخطى أو عروض شوارعها أو أبعاد قطع الأراضى بها وقد استعمل التعبير الغير رسمى لأنه بدون ترخيص.

ويمكن تعريف الاسكان العشوائى على أنه نمو مجتمعات وأنشاء مبانى ومناطق لا تتماشى مع النسيج العمرانى للمجتمعات التي تنمو بداخلها أو حولها ومتعارضة مع الاتجاهات الطبيعية للنمو والامتداد وهى مخالفة للقوانين المنظمة للعمران.

وبالنظر إلى هذه التعريفات نجد أن الاسكان العشوائى يقوم بتخطيطه وتشييده الأهالى بأنفسهم على الأراضى الزراعية والصحراوية أو أراضى الدولة وغالباً ما تكون على أطراف المدينة وغير مخططة وغير خاضعة للتنظيم ولايسمح بالبناء عليها.

سلبيات السكن العشوائي:

يمكن رصد بعض السلبيات الناتجة عن الاسكان العشوائى في عدة نقاط :

اضافة نسيج عمرانى مشوه إلى الكتلة العمرانيه الأساسية.

النقص الشديد في المرافق العامة خاصه الصرف الصحى أدى إلى اضافة كتلة عمرانية ملوثة للبيئه نتيجة الصرف الجوفى عن طريق البيارات أو الترنشات في باطن الأرض.

عدم وجود كهرباء أدى إلى فرض حياة بدائيه على السكان واستخدامهم للكيروسين في الاضاءة ومواقد الطبخ.

التزاحم الشديد للمبانى وعدم ترك فراغات أدى إلى فقدان الخصوصيه وزيادة درجة التلوث السمعى والبصرى فساعد على زيادة الأمراض البدنيه والأجتماعية والنفسيه أيضاً بين هذه الفئات من السكان.

نتج عن التخطيط العشوائى القائم على أجتهادات شخصيه سواء في التخطيط العام أو مساحات قطع الأراضى المخصصه للوحدة السكنية أو التصميم الداخلى للوحدة السكنية مناطق مشوهه عمرانياً ومعمارياً يصعب معها الاصلاح ومحاولة الأرتقاء بها.

أسفرت هذه المناطق عن ضياع أجزاء كبيرة من الأراضى الزراعية التي تم تحويلها إلى أراضى للبناء مما أثر على الناتج القومى .

وبالرغم من محاولات الحد من انتشار الاسكان العشوائى خاصه تجريم البناء على الأراضى الزراعية إلا أن هذه المحاولات تعتبر ضعيفه جداً إذا ما قورنت بسرعة انتشار ونمو هذا القطاع في ظل قوانين وتشريعات ورقابه ضعيفة إلا أن بعض المحاولات الدولية والحكوميه والفرديه أيضاً للارتقاء بهذه البيئة السكنية تواجهه صعوبه شديدة جداً نظراً للنسيج العمرانى المعقد وزيادة الكثافة السكانية والبنائيه لهذه التجمعات واقتصرت محاولات الارتقاء على مد هذه المناطق بالمرافق العامة كالمياه النقيه الصالحه للشرب والصرف الصحى والكهرباء دون أن تمتد إلى التخطيط والفراغات العمرانيه والنواحى الاجتماعيه لهذا المجتمع وبالرغم من ذلك فقد سجل هذا النمط بعض الايجابيات يمكن الاستفادة منها لتوجيه هذا النمط نحو أساليب عمرانيه تتناسب مع النسيج العمرانى للمدن وتتلافى السلبيات التي نتجت عنه ومنها :

أن الاسكان العشوائى جاء مميزاً من ناحية الانشاء حيث أعتمد البناء على أسلوب الهيكل الخرسانى أو الحوائط الحامله كمثيلة في الكتلة العمرانيه المخططه .

الالتزام الجماعى في مناهج البناء من حيث التخطيط وأبعاد قطع الأراضى وانتظام الارتفاعات تمشياً مع العرف السائد في المنطقة ويعتبر بديلاً أو مكملاً للقوانين والاشتراطات التشريعيه الخاصة بالبناء.

يسمح النمو التدريجى للمسكن بالمرونه حيث يتوافق مع احتياجات الأسرة المستقبلية ويراعى الامكانيات الأقتصادية للوحدة السكنية.

اعتمد هذا القطاع على الجهود الذاتية من حيث التمويل والحصول على مواد البناء ولا يلجأون إلى دعم أو معونه من الجهات الرسمية.

ويقع في أدنى مراتب الاسكان ويقوم على أساس أجتهادات شخصية في التخطيط والتصميم والبناء وعبارة عن أكواخ تم بنائها من الخشب أو الصفيح أو الطين وأحياناً باستخدام الاقمشة البالية والكرتون وينتشر هذا النوع في العالم كله لكنه يتضح جلياً في دول العالم الثالث حيث يأخذ شكل تجمعات متلاصقة من العشش المتراصه بجانب بعضها في أتجاة طولى ويلجأ الأفراد لهذا النوع من الاسكان بصفه مؤقته أو دائمه نتيجة لعدة أسباب منها :

• الحروب الأهلية أو الدولية التي ينتج عنها تدمير لبعض المناطق الآهلة بالسكان .

• الذين تهدمت بيوتهم ولايجدون لأنفسهم مأوى آخر سواء كان ذلك نتيجه حرائق أو قدم المبنى وعدم صلاحيته أو تهدم المبنى نتيجة حدوث بعض الكوارث الطبيعية مثل السيول أو الزلازل أو الأعاصير.

• النازحين من الريف إلى المدينة للبحث عن فرص عمل.

وعلى أثرذلك يتجه الأفراد إلى بناء مأوى لهم باستخدام بعض المواد الأولية البسيطة المتوفرة في البيئة التي يقيمون فيها مثل الأخشاب أو الطين أو باستخدام الصفيح والكرتون وأحياناً الأقمشة البالية طبقاً للحالة الأقتصادية حيث ان العشة المبنيه من الأخشاب أو الطوب هي الأكثر تكلفة نتيجة لتدخل عامل محترف لبنائها بالاضافة إلى ارتفاع قيمة المواد الخام ويتسم هذا النوع الهامشى من الاسكان بصغر المساحة الداخلية لعدم القدرة على تحمل التكاليف اللازمة للتوسع أو صغر المساحة المبنى عليها حيث يتراوح متوسط المساحة الداخلية للعشة ما بين ٥م إلى ٩م كما يصعب تقسيمها من الداخل إلى أماكن للنوم والمعيشة وحمام ومطبخ كما هو متعارف عليه في نمط الاسكان العادى نظرآ لضيق المساحة وكثرة الشاغلين من عدد أفراد الأسرة الواحدة

كما يتسم بعدم وجود مرافق عامة خاصة مياة الشرب النقية أو الصرف الصحى ويستعمل للنوم فقط أو الحماية من الأمطار أما باقى الأنشطة الأخرى فيتم تأديتها في الأماكن الخارجية المفتوحة أو اللجوء إلى المبانى العامة أو دور العبادة ان وجدت للحصول على المياة النقية أو لقضاء الحاجة أما الاضاءة فأكثرهم يستخدم مواقد تعمل بالكيروسين أو سرقة التيار الكهربائى من أي مصدر متاح لهم أما محتويات العشة الداخلية ففي أغلب الأحيان تحتوى على سرير خشبى أو معدنى صغير الحجم له عدة استخدامات منها النوم أو الجلوس عليه ويتسع لعدد محدود من الأفراد خاصة الأطفال ويلجأ باقى أفراد الأسرة إلى افتراش الأرض للنوم أو الجلوس وعادة ما تكون الأرضية هي نفس التربة الطبيعية التي تم البناء عليها بدون تعديل أو تغطيتها بطبقة رقيقة من الأسمنت أما الأسقف فمن الخشب أو البوص التي يحرص السكان على تغطيتها بالمشمعات للوقاية من الأمطار وعن الخصوصية تنعدم الخصوصية في هذا نظرآ لارتفاع معدل التزاحم داخل الوحدة والتلاصق الشديد بين الوحدات لدرجة أن بعضها تحيط بة العشش من ثلاثة جهات الأمر الذي يجعل كل ما يدور داخل إحدى العشش مشاعاً لدى العشش المجاورة والمسألة لاتحتاج تطفلاً بين السكان فالفواصل الخشبية أو المصنوعة من الكرتون تسمح بنقل الصوت إلى العشش المجاورة ومع وجود فتحات أو ثقوب بين هذه الفواصل يجعل الرؤية امراً ميسوراً.

المناطق العشوائية :



العشوائيات هى المناطق التى لم تقم الحكومة بتخطيطها أو عمل تخطيط عمرانى لتلك المناطق بل نشأت إما بجوار بعض المناطق الراقية حيث كانت مناطق مأهولة سابقاً لكنها هجرت منذ زمن طويل ولم تهتم الحكومة بتطويرها أو تزويدها بالخدمات الأساسية التى تلزم لجعل حياة الانسان آدمية ، لذلك كانت الملاذ والفرار من الأماكن المرتفعة الثمن بالنسبة للمعدمين الذين يعيشون دون خط الفقر وهناك قطاع آخر من المناطق العشوائية تقام على أطراف المدينة مثل تلك التى أقيمت عند منطقة العامرية وبرج العرب والدخيلة بالقرب من أطراف مدينة الاسكندرية.

فى البداية دعونا نتخيل الحقيقة أن هؤلاء المعدمون يعيشون دون خط الفقر فى تلك العشوائيات بدون شبكة صرف صحى ومياه غير صالحة للشرب وظروف معيشية لا يستطيع أن يعيش بها أى انسان فإذا كنا لا نحتمل المياه الملوثة ونضع فلتر على المياه التى تصل إلينا فما بالك بمياه غير صالحة للشرب وتخيل أيضاً عدم وجوج شبكة صرف صحى من الأساس فى المنطقة بأكملها هذا بالإضافة لغياب القانون عن تلك المناطق العشوائية وما يتبعه من جرائم قتل وسرقة وادمان وكل أشكال الخروج على القانون ولكم أن تتخيلوا أيضاً كم سيكون حجم القمامة وعدم اهتمام السلطات بإزالتها لعدم قدرتها على دخول تلك المناطق العشوائية.

وبدون أن نتكلم عن مستوى التعليم أصبح من المتوقع أن فى بيئة صعبة مثل تلك الموجودة فى المناطق العشوائية سيكون من الصعب جداً أن نجد نسبة متعلمين عالية بل و لن يكون غريباً أن نرى نسبة أمية عالية.

نشأة العشوائيات وغفلة المحليات:

لا تكاد مدينة في العالم تبرأ من وجود أحياء عشوائية فيها، وهي أحياء لا تفتقر إلى التنظيم فحسب، بل وكثير من الخدمات ، فضلاً عن تدني مستوى النظافة فيها، وتحولها إلى مناطق لجذب المقيمين إقامة غير نظامية، وبؤر للجريمة وإذا كانت بعض تلك العشوائيات قد نشأت قبل وجود المحليات، وقبل تنظيم وتخطيط المدن فكثيراً منها ظهر مؤخراً على هوامش المدن القائمة والمخططة في غفلة متعمدة، وتغاض مقصود من قبل المسؤولين في تلك المدن ولا تلبث أن تتوسع وتمتد وتجاوزت مساحاتها ما كان يتوقعه المسؤولون فيها وأصبحت تلك المناطق والأحياء العشوائية جزءاً منها يقوم وسط الأحياء الجديدة.

طبيعة الأحياء العشوائية:

يشكل النمو السكاني المتسارع الذي شهدته العديد من المدن في الدول النامية خلال النصف الأخير من القرن العشرين عبئاً ثقيلاً على الامكانيات والموارد المخصصة للمراكز الحضرية،مما جعل تنظيماتها الهيكلية ومؤسساتها الخدمية غير قادرة على تحقيق احتياجات السكان وعلى الرغم من أن ظاهرة التحضر ونشأة المدن في المجتمعات النامية قد سبق نشأة المدن في المجتمعات المتقدمة من الناحية التاريخية، الا أن الخبرات الأولى عبر العصور المتعاقبة لم تتبلور في تنظيم أو سياسة يستطيع من خلالها التكيف مع المتغيرات السريعة الناتجة عن نمو المدن لذلك فالدول النامية ستعاني من التحضر السريع وتواجه العديد من المشكلات المعقدة وقد شهدت معظم المدن العربية نمواً حضرياً متسارعاً نتيجة لتدفق تيارات الهجرة وارتفاع معدلات الزيادة الطبيعية، وتركز هذا النمو بشكل واضح في المدن الكبرى، بل كاد ينحصر في مدينة رئيسة كما هو الحال في القاهرة والخرطوم والرياض والدار البيضاء التي تعدُ من أسرع الحواضر والمدن نمواً في المنطقة العربية .

وتواجه المدينة في الدول النامية تحديات رئيسة تتمثل في التحديات السكانية المرتبطة بارتفاع معدلات نمو السكان وازدياد الهجرة من الريف إلى الحضر لقصور برامج التنمية المتوازنة كما تواجه تلك المدن مشاكل بيئية وأمنية وظهور الاحياء العشوائية ،وتعانى مدينة الخرطوم الكبرى من انتشار المناطق العشوائية على أطراف العاصمة المثلثة الخرطوم والخرطوم بحري وأم درمان بسبب النزوح الذي ارتبط بالجفاف والتصحر والحروب الأهلية الدائرة في بعض المناطق وتعاني تلك المناطق العشوائية من مشكلات عديدة أهمها انتشار الجريمة والتلوث وظهور جيوب الفقر وارتفاع معدلات البطالة وقد اهتمت العديد من المؤسسات العلمية والمنظمات الدولية والاقليمية ومراكز البحوث بتسليط الضوء على ظاهرة العشوائيات وانعكاساتها الأمنية والصحية والبيئية على سكان الأحياء العشوائية وبقية أحياء المدن المجاورة .

أشكال المبانى:

تتنوع أشكال الكيانات العشوائية فقد تكون مبان هيكلية خرسانية، أو مبان على حوائط حاملة،أو مبان هيكلية غير خراسانية أو عشش وأكشاك صفيح، وبصفة عامة يمكن أن تتعدد الكيانات العشوائية داخل منطقة معينة وتصنف المناطق العشوائية طبقاً لمعايير متعددة منها التصنيف الجغرافي بمعنى وجود هذه المناطق على أطراف وهوامش المدن، أو جيوب في قلب المدن، أو فى أراضي زراعية أو نمو على أراضي صحراوية أيضاً هناك التصنيف الاقتصادي أى طبقاً للملكية بمعنى أن هذه المناطق ضمن أملاك دولة أو أملاك أفراد، وتصنفها الإدارة المحلية طبقاً لكونها مناطق قابلة للتطوير أو قابلة للإزالة.

أسباب العشوائيات:

ترصد دراسة لمعهد التخطيط القومي في مصر ثمانية أسباب لوجود العشوائيات تتمثل في زيادة معدلات نمو السكان، وتدفق الهجرة من الريف للحضر، وارتفاع أسعار الأراضي المعدة للبناء بما فيها المملوكة للدولة، وزيادة القيمة الإيجارية للمعروض من الاسكان، ورغبة الأهالي في سكن أبنائهم وأقاربهم بجوارهم وتزايد عمليات الهجرة من الريف والصعيد، وتقلص وندرة المساكن الشعبية التي كانت قائمة في الستينيات.

وترجع الدراسات نمو العشوائيات إلي عدم تنفيذ القوانين الخاصة بالمباني وكذلك حماية الأراضي المملوكة للدولة في مقابل تقاعس الأجهزة الحكومية المعنية عن التنفيذ ، وكذلك ضعف الاهتمام بالتنمية الإقليمية التي تهدف إلي إعادة توزيع سكان البلاد والخروج من الوادي الضيق إلي مجتمعات جديدة تستقطب تيارات الهجرة والأهم من ذلك خلل سوق الاسكان وانخفاض المعروض من الوحدات السكنية وعدم تلائم العرض مع نوعية الطلب حيث انخفضت نسبة الاسكان الاقتصادي من إجمالي الوحدات السكنية.

ويرجع ازدياد عدد العشوائيات في البلاد العربية لعوامل عديدة كذلك، أهمها الهجرات المتزايدة نحو المدن والمراكز الحضرية الناتجة عن التنمية غير المتوازنة وعدم الاهتمام بالمناطق الريفية من حيث تحسين الأجور وتحسين الخدمات كما أدى ارتفاع قيمة الأراضي في المدن والعواصم لنزوح بعض الأسر الفقيرة لأطراف المدن والإقامة في الأحياء العشوائية بالإضافة لعدم تطبيق قوانين ملكية الأراضي والقوانين الخاصة بترخيص المباني وهناك عوامل تحتاج توضيح تتمثل في: سياسات الإسكان.

ولا شك أن الإنفاق من جانب الدولة وحده لن يفى بالمتطلبات ، مما يقتضى وجود أطراف أخرى منها القطاع الخاص، والمؤسسات غير الحكومية ، كشركاء في تنمية العشوائيات، وسأعرض لاحقا لدور هذه الأطراف.

الهجرة الريفية للحضر:

إن ارتباط لفظ المدينة بالتمدن، وارتباط الانتقال للعيش فى المدينة بكلمة التحضر يوحى بأن المدينة مركز الثقافة والعمل والخدمات الصحية والتعليمية وباتساعها تتيح لسكانها قدراً من الحرية الفردية لا يتمتع به سكان القرى الصغيرة ومن ثم اجتذبت المدينة سكان الأطراف المحيطة بها، سواء كانوا من الريفيين أو البدو، واقترن هذا التضخم الحضرى بتغير أساسى فى شكل المدينة أو بنائها الأيكولوجى، وتمثل ذلك فى نمو الأحياء المسماة بأسماء مختلفة تعكس مكانتها المتدنية فى سلم التحضر، فهى أحياء واضعى اليد، أو مدن الصفيح، أو المناطق العشوائية، والتى تفتقر إلى الخدمات الحضرية المألوفة من شبكات المياه النقية والكهرباء والمجارى، بالإضافة إلى المرافق الصحية والتعليمية.

ولا شك أن زيادة تدفق تيارات الهجرة إلى المناطق الحضرية أدت إلى نمو سريع للمدن وبالتالي زيادة الكثافة السكانية بها، وصاحب ذلك الضغط على المرافق العامة في هذه المدن وخلق العديد من المشاكل، مثل مشكلة الإسكان والمواصلات وزيادة الإنفاق الحكومي على التعليم والخدمات الصحية وغيرها، فضلا عن زيادة أعداد المتعطلين من الأيدي العاملة أو عدم استثمار القوى العاملة الاستثمار الأمثل.

وتؤكد الإحصاءات المتعلقة بتوزيع السكان في مصر الاتجاه المتزايد نحو سكنى المناطق الحضرية، وتنامى معدلات الهجرة من الريف إلى المدن، حيث أنه بقراءة معدلات النمو السكانى في الريف والحضر نجد أن سكان الحضر خلال القرن العشرين قد زادوا أكثر من ثلاثة عشر ضعفاً

في حين زاد سكان الريف المصرى حوالى ٤ أضعاف فقط، وقد تطور عدد سكان الحضر من ١٧,٢% من السكان في تعداد السكان في ١٩٠٧ حتى وصل إلى ٤٣% في تعداد عام ١٩٩٦، وذلك من جراء الهجرة الريفية والحضرية التى وإن كانت الإحصاءات تشير إلى أنها تناقصت في مصر إلى ٢,١% سنوياً في نهاية القرن العشرين، إلا أنها لازالت نسبة مرتفعة عالمياً. حيث تعكس هذه الهجرة نوعاً من الخلل في توزيع عوائد التنمية بين الريف والحضر،أو فيما بين المحافظات المصرية مما أدى إلى ارتفاع معدلات التحضر الذى لا يعكس نمواً اقتصادياً واجتماعياً وثقافياً للمناطق الحضرية يتناسب مع التزاحم عليها، بقدر ما يعكس بحثاً عن فرص أفضل للالتحاق بفرص عمل قد لا تكون موجودة على الإطلاق في الريف، أو في بعض المحافظات، ومن ثم تواجدت العديد من المحافظات الطاردة للسكان خاصة في الوجه القبلى .

كما تشير تعدادات السكان في مصر خلال القرن العشرين منذ عام ١٩٠٧ وحتى ١٩٩٦ إلى أن عدد سكان مصر قد تزايد أكثر من خمس مرات خلال هذه الفترة، حيث كان عدد سكان مصر ١١,٢ مليون نسمة في عام ١٩٠٧، وبلغ حوالى ٥٩ مليوناً في عام ١٩٩٦، ووصل تقديرياً إلى ٦٨ مليون في نهاية عام ٢٠٠١ ثم وصل عام ٢٠٠٨ إلى حوالى ٨٠ مليون نسمة، ومن ثم تزداد أزمة المسكن الملائم، كما تتزايد المساكن العشوائية بصورة مضطردة، وتزداد خطورة المسألة في ظل عدم وجود عرض كاف من المساكن لمحدودى الدخل في مصر، سواء من جانب الدولة أو القطاع الخاص .

غياب سياسة تخطيط حضرية قومية:

تؤكد التجربة المصرية غياب خريطة قومية لتخطيط المناطق الحضرية تحدد كردونات المدن والقرى، مما أدى إلى النمو التلقائى للمدن، بسبب المهاجرين من الريف، ومن ثم حدث نمو سريع في تشكيل المناطق السكنية غير الرسمية، خاصة على أطراف المراكز الحضرية.

وذلك بالرغم من الجهود الخاصة بإعداد قانون التخطيط الحضرى في عام ١٩٨٢، وكذلك تحديد المساحات التى يتم البناء عليها، بحيث لا تتعدى ٦٠% من مساحة الأرض وقد أسفر هذا القصور عن اعتداءات على أراضى الدولة، والبناء على الأراضى الزراعية ، وتكالب شركات تقسيم الأراضى.

ارتفاع أسعار أراضى البناء:



إن تناول مسألة الإسكان في مصر يوضح أن تكلفة أراضى البناء مسألة في غاية الأهمية، علاوة على مدى توفر الخدمات، والمرافق، والقرب من مناطق العمل، وفيما يتعلق بالمساكن الرسمية أو الأراضى المخططة يجد المواطن أسعارها في ارتفاع مستمر، ولا تتناسب مع إمكانات الفقراء ومحدودى الدخل، الذين قد يجدون في منطقة عشوائية بعض المزايا، منها أن تكلفة الأراضى تتناسب مع قدراتهم الاقتصادية، علاوة على أن البناء عليها لا يتطلب تعقيدات تصاريح البناء، والرسوم الباهظة التى تدفع مقابل دخول سوق الإسكان الرسمى، سواء بصفة رسمية أو غير رسمية.

- زيادة القيمة الإيجارية للمعروض من المساكن.
- رغبة الأهالي في سكن أبنائهم وأقاربهم بجوارهم.
- تزايد عمليات الهجرة من الريف والصعيد.

تقلص المساكن الشعبية التي كانت قائمة في الستينيات.

- عدم تنفيذ القوانين الخاصة بالمباني وكذلك حماية الأراضي المملوكة للدولة في مقابل تقاعس الأجهزة الحكومية المعنية عن التنفيذ بالإضافة لعدم تطبيق قوانين ملكية الأراضي والقوانين الخاصة بترخيص المباني.

- ضعف الاهتمام بالتنمية الإقليمية التي تهدف إلي إعادة توزيع سكان البلاد والخروج من الوادي الضيق إلي مجتمعات جديدة تستقطب تيارات الهجرة وخلل سوق الاسكان وانخفاض المعروض من الوحدات السكنية وعدم تلاؤم العرض مع نوعية الطلب حيث انخفضت نسبة الاسكان الاقتصادي من اجمالي الوحدات السكنية ارتفاع قيمة الأراضي في المدن والعواصم، وما ترتب عليه من نزوح بعض الأسر الفقيرة لأطراف المدن وإقامة أحياء عشوائية فيها.

وتؤكد دراسة أعدها الدكتور محمد سراج أستاذ العمارة والتخطيط العمراني بجامعة الأزهر أن من اكبر أسباب ظهور ونمو مناطق الاسكان العشوائي في مصر الهجرة من الريف إلي المدينة والزيادة السكانية إضافة إلي قوانين ونظم التمليك للوحدات السكنية وذكرت الدراسة أن هناك الكثير من الإجراءات لم تتخذ في مواجهة ظهور وانتشار مناطق الاسكان العشوائي إضافة إلي عدم وضع المخططات الهيكلية والتفصيلية للمدن الكبري وتقاعس الحكومة عن اتخاذ إجراءات رادعة لوقف ظاهرة السكن العشوائي وتشير الدراسة إلي الأسباب السياسية التي شجعت علي انتشار العشوائيات فى مصر ويندرج تحتها اهتمام الدولة لسنوات طويلة بتنمية الحضر وإهمال تنمية الريف مما دفع الكثير من أبناء الريف لسوء الأحوال الاقتصادية إلي الهجرة الداخلية إلي المدن الكبري للبحث عن فرص عمل.

وأكدت لجنة التنمية البشرية والادارة المحلية بمجلس الشورى المصري ضرورة مواجهة مشكلات العشوائيات فى مصر من الناحيتين المكانية والسكانية، فأى تجاهل لأحدهما، لن يحل مشكلات العشوائيات المنتشرة على مستوى الجمهورية والتى تتكاثر فى متوالية هندسية عددا وبؤسا لحوالى مابين ١٢ و١٧ مليون نسمة وأوضحت أن أهم أسباب نشأة هذه الظاهرة هو الهجرة من الريف الى مناطق مهمشة بالمدن، وعدم القدرة على توفير سكن للملايين من محدودى ومعدومى الدخل، ونتج عن ذلك ابتكار أنواع من الاسكان منخفض التكلفة، والمفتقر إلى الخدمات من جانب المواطنين، علاوة على قيام الحكومة بتدبير مساكن الايواء العاجل والاكشاك والحجرات المشتركة كمبانى مؤقتة تخصص للمضارين من الكوارد، وبعد مرور السنين تدهورت أوضاعها بالاضافة الى بناء عشش ملاصقة لهذه المبانى.

ويضيف د.عزت سلامة ان هناك سبب تشريعي هو قانون العلاقة بين المالك والمستأجر حيث أدي إلي الإحجام عن الاستثمار في مجال الاسكان وأصبحت الدولة هي المسئولة الوحيدة عن توفير المساكن بعد أن شعر المواطن أن الاستثمار في هذا المجال لن يعود عليه بالعائد المناسب نتيجة هذا التشريع الذي امتدت آثاره حتي هذه اللحظة.

تاريخ العشوائيات:

تعود مشكله ظهور الاسكان العشوائى إلى بدايات القرن العشرين وذلك متواكباً مع التوسع العمرانى السريع للمدن و إعادة التعمير بعد الحرب العالمية الثانية ومع تمركز الخدمات والمصالح الحكومية في المدن الرئيسية وظهور العديد من الصناعات الحديثة أدى إلى زيادة الهجرة الداخلية للأفراد والنزوح من الريف إلى المدن سعياً وراء الحصول على فرص العمل.



ومع سعى هؤلاء النازحين من الريف إلى المدن للحصول على مسكن ملائم حسب مواردهم الضئيله داخل الكتلة السكنية للمدن لجأوا إلى أطراف المدينة حيث الأراضى الزراعية أوالصحراويه فأقاموا تجمعات عشوائية بتكاليف أقل ولكن بلا أى خدمات بعد أن عجزت مواردهم عن تدبير تكاليف السكن داخل الكتلة السكنية الرسمية للمدينه ولم تتنبه الأجهزة المعنية إلى خطورة المشكلة في حينها ولم يتم اتخاذ أى أجراء لمواجهتها في البداية وترك الاسكان العشوائى ينمو وينتشر داخل الكتلة السكنية القائمة وعلى أطراف المدن وأصبحت المدن الرئيسية شديدة الجذب نتيجه تمركز الخدمات وفى المقابل أصبحت المدن الريفيه شديدة الطرد نتيجه ندرة الخدمات والأمكانيات بها وساعد على اشتداد تضخم الظاهرة أرتفاع أسعار الأراضى والشقق السكنية في المناطق الرسمية التي تتمتع بالمرافق العامة (مياه نقيه – صرف صحى – كهرباء – شوارع مناسبه) وضعف الأستثمارات الحكومية والقطاع الخاص في مجال الاسكان المنخفض التكاليف والتهاون مع منتهكى القوانين ومغتصبى الأراضى من قبل الجهات الرسمية نتيجه لعدم توافر بدائل أخرى مناسبه فأصبحت هذه المناطق تفرض أمر واقع وشكلت جماعات ضغط أجبرت الحكومات على مد المرافق إليها.

وترجح الدراسات نمو العشوائيات أساساً إلي عدم تنفيذ القوانين الخاصة بالمباني وكذلك حماية الأراضي المملوكة للدولة في مقابل تقاعس الأجهزة الحكومية المعنية عن التنفيذ، وكذلك ضعف الاهتمام بالتنمية الإقليمية التي تهدف إلي إعادة توزيع سكان البلاد والخروج من الوادي الضيق إلي مجتمعات جديدة تستقطب تيارات الهجرة والأهم من ذلك خلل سوق الاسكان وانخفاض المعروض من الوحدات السكنية وعدم ملائمة العرض مع نوعية الطلب حيث انخفضت نسبة الاسكان الاقتصادي من أجمالي الوحدات السكنية.

وإليكم احصاء بعدد ونسب سكان العشوائيات فى العالم :

عدد و نسبة سكان العشوائيات في العالم بالملايين أرقام الأمم المتحدة للإسكان ٢٠٠١

منطقة	سكان مجموع	سكان الحاضرات		سكان العشوائيات	
		مجموع	النسبة المئوية	مج تقديرى	% من سكان الحضر
المناطق المتطورة	١١٩٤	٩٠٢	%٧٥,٥	٥٤١	٦٠ %
المناطق النامية	٤٩٤٠	٢٠٢٢	%٤٠,٩	٨٦٩٩	%٤٣
أفريقيا الشمالية	١٤٦	٧٦	%٥٢,٥	٢١٣	%٢٨,٢
أفريقيا الجنوبية	٦٦٧	٢٣١	%٣٤,٦	١٦٦٢	%٧١,٩

أمريكا اللاتينية	٥٢٧	٣٩٩	٧٥,٨%	١٢٧٦	٣١,٩%
شرق آسيا	١٣٦٤	٥٣٣	٣٩,١%	١٩٣٨	٣٦,٤%
آسيا الوسطى و الجنوبية	١٥٠٧	٤٥٢	٣٠%	٢٦٢٣	٥٨,٨%
جنوب شرق آسيا	٥٣٠	٢٠٣	٣٨,٣%	٥٦٨	٢٨%
الشرق الأوسط	١٩٢	١٢٥	٦٤,٩%	٤١٣	٣٣,١%
أوقيانوسيا	٨	٢	٢٦,٧%	٠٥	٢٤,١%
دول أقل تطورا	٦٨٥	١٧٩	٢٦,٢%	١٤٠١	٧٨,٢%
العالم	٦١٣٤	٢٩٢٣	٤٧,٧%	٩٢٤٠	٣١,٦%

الباب الثانى
خصائص وثقافة العشوائيات

الملامح المميزة لمناطق الاسكان العشوائي :

مناطق الاسكان العشوائي في مصر تتميز بمجموعة من الخصائص والملامح المشتركة من أهم هذه الملامح ما يلي :

أ ـ خصائص السكان :سكان المناطق العشوائية يشتركون مع سكان المناطق المخططة في العديد من الخصائص الاقتصادية والاجتماعية فهناك تشابه بينهم من حيث التكوين الأسري ومتوسط الدخل السنوي وغالباً ما يكون منشأ هؤلاء الأفراد ريفي .

ب ـ خصائص الموقع :يتميز الموقع في هذه المناطق بالاستعمالات المكثفة فيتم في معظم الحالات استغلال قطعة الأرض بأكملها بدون ترك أي فراغات وتصل نسبة المسطح المبني إلى حوالي ٩٠% من مساحة قطعة الأرض .

ج ـ خصائص الإنشاء : تتنوع الخصائص الإنشائية للمباني العشوائية إلى الآتي :

١ـ الإيواء المؤقت من مواد بناء مستعملة أو من مواد بناء خفيفة فهذا النوع من المباني يبنى عادةً من الصفيح أو الخشب المستعمل .

٢ ـ مساكن وضع اليد من وحدات الإيواء المؤقت ، ومساحة الوحدة السكنية بهذه المناطق أكبر نسبياً يعطي للأفرد المرونة في عمل التحسينات والإضافات ، حسب إحتياجاتهم ومقدرتهم المالية .

ويتم بناء هذه المساكن خلال ثلاث مراحل :

ـ المرحلة الأولى : مرحلة التأمين والإستقرار ، حيث تشيد هذه الوحدات بمواد مستعملة ومواد ضعيفة ، حتى يطمئن الساكن إلى وضع يده على الأرض المشيد عليها وحدته السكنية.

ـ المرحلة الثانية : مرحلة التكثيف الأفقي ، عندما يؤمن الساكن حقه في الإقامة على الأرض المغتصبة وذلك بتثبيت حيازته لقطعة الأرض بدفع إيجار رمزي لكل متر مربع للجهة الحكومية المسئولة ، عندئذ يبدأ الساكن بعمل بعض التحسينات على الوحدة السكنية ، وفي الغالب يتم تغيير مواد البناء الخفيفه أو المستعملة إلى مواد بناء دائمة .

ـ المرحلة الثالثه : مرحلة التكثيف الرأسي ، وتأتي هذه المرحلة في حالة زيادة أعداد القادمين الجدد للمنطقة .

٣ ـ مساكن شبة عشوائية: يشيد الغالبية العظمى منها بنظام الهيكل الخرساني وبنفس طرق الإنشاء فى المناطق السكنية الرسمية لإرتفاع المستوى الإقتصادي للسكان .

التصميم والبناء: وتتسم عمليات تصميم المبانى في أغلب الأحيان بطريقة أجتهاديه عن طريق مالك قطعة الأرض أو عن طريق صغار المقاولين الذين يسيطرون على أعمال البناء في هذه المناطق فيقوم المقاول بأعمال التصميم والتنفيذ وتعتبر الوحدة السكنية المكونة من ثلاثه غرف هي المفضلة وتمثل أيضاً غالبية هذه الوحدات إذ ان هذا التصميم يتلائم مع طبيعة الأسرة ويقتصر دور المالك على الاشراف والتوجيه أوشراء المواد الخام وتأجير العمالة اللازمة للبناء وفى أغلب الأحيان يعتمد السكان في تمويل عمليات البناء على مواردهم الخاصة فيتم في المرحلة الأولى بناء دور يمكن السكن فيه وينتقل إليه هو والأسرة للمعيشة وعند توافر الأمكانيات يتم الأمتداد الرأسى.

وأغلب المبانى في هذه المناطق بارتفاع دور أو أثنين وبعضها يصل إلى ثلاثة وأربعة أدوار ولكن يندر أن نجد مبنى يتجاوز هذا الارتفاع ولا تختلف طريقة البناء في هذه المناطق عن مثيلاتها في الكتلة السكنية الرسمية حيث تستخدم طريقة البناء بالهياكل الخرسانيه أو الحوائط الحاملة ولكن يترك أغلبها بدون بياض خارجى والبعض منها يستخدم مواد رخيصة في التشطيبات ويغلب على هذه المناطق الذوق الريفى أما بالنسبة للمرافق العامة

فهذه المناطق تعانى من نقص شديد في المرافق العامة ويعتمد السكان على دق طلمبات لسحب المياة الجوفية واستعمالها في حياتهم اليومية أما الصرف الصحى فهو يتم بعمل بيارات للصرف الجوفى في باطن الأرض وعند الامتلاء يتم النزح بالطريقة اليدويه أو الآلية أما الكهرباء فيستعاض عنها بالأجهزة التي تضاء بالكيروسين.

ويبدوا على هذه المناطق أن مشكلة القمامه لم تجد لها حل حيث يتم القائها في الشوارع أو في الأراضى التي لم يتم البناء عليها بعد ويساعد هذا الوضع على جعل هذه البيئة غير صحيه ومصدراً دائماً للناموس والحشرات الضارة والقوارض والحيوانات الضالة وتخطيط هذه المناطق تغلب عليه سمات تكاد تكون موحدة من حيث عرض الشوارع الذي يتراوح ما بين ٤ م للشوارع الجانبيه و٦ م للشوارع الرئيسية وأطوالها من(٣٠٠ م – ٤٠٠ م) وقطع الأراضى تتراوح مساحتها ما بين (٤٠ م – ٦٠ م) وبالنسبة للفراغات والمساحات الخضراء فلا وجود لها

سياسات الدولة تجاه العشوائيات:

اتجهت سياسة الدولة إلى إعطاء مساكن غير كاملة التشطيب أو قطع أراضي فضاء والسكان سيقومون بتكملة وتوسيع ما توفره الحكومة لهم حتى يصلوا إلى المنزل بالشكل النهائي ويمكن الإشارة إلى عدة سياسات اتبعتها الدولة تجاه المناطق العشوائية، وهى :

التجاهل: تقوم الدولة بتجاهل مشكلة الإسكان الحضرى، وتترك الأفراد يقدمون حلولاً لمشكلة المسكن بأنفسهم وينفذونها، وبالتالى تنتج العشوائيات، وتتجاهل الدولة هذه المخالفات في التخطيط والبناء، ومن خلال فساد بعض المسئولين المحليين لا تطبق القوانين التى تضعها الدولة وتتم تسوية تجاوزات المساكن العشوائية وإضفاء الشرعية على بعضها من جانب الدولة من خلال مد المرافق والخدمات إليها.

إزالة الأحياء العشوائية:

تقوم الدولة في هذه الحالة بإزالة المناطق العشوائية، والتى أقيمت بشكل غير شرعى وإيجاد مساكن بديلة للسكان في مناطق أخرى، وقد حدث ذلك في منطقة عرب المحمدى في القاهرة، وتم تعويض السكان بمساكن في عين شمس ومدينة السلام وقد تبين بعد ذلك معاناة المواطنين من جراء هذا الأسلوب في التعامل مع العشوائيات اجتماعياً واقتصادياً، نظراً لعدم دمجهم في نسيج اجتماعى متكامل، أو لارتباط السكن بالعمل في داخل المناطق أو قربه منها، وارتفاع تكلفة المواصلات والانتقالات بما لا يتناسب مع دخول سكان العشوائيات كما أنه قد تتم إزالة بعض المناطق دون إيجاد بديل للسكان بدعوى عدم شرعية سكناهم فينتقلون إلى منطقة أخرى، وينشئون عشوائيات جديدة ويعد البديل الخاص بالإزالة الكاملة للمناطق من البدائل غير المحبذة عالمياً في التعامل مع العشوائيات،إلا إذا كانت البيئة المحيطة لا تسمح مطلقاً بمعيشة الأفراد بها، أو إقامة مساكن جديدة لهم في ذات المنطقة.

إتاحة الدولة للخدمات والمرافق والأرض:

شهد عقد السبعينيات من القرن العشرين قبولاً واسع النطاق لسياسة توفير الأرض والخدمات كمدخل لتطوير الأحياء العشوائية. ويستند المدافعون عن هذه السياسة إلى أنه مادامت معظم حكومات العالم الثالث عاجزة عن بناء مساكن كافية تمكنها من القضاء على السكن العشوائى، فإن السبيل الوحيد المتاح أمامها هو الاعتماد على سياسة الجهود الذاتية، وبمقتضى برنامج الأرض والخدمات تحصل الأسرة الفقيرة على قطعة أرض بناء تزود بالمرافق تدريجياً. وفى وقت لاحق تحصل الأسرة على قرض بناء بحيث يتم التشييد فى ضوء مجموعة من النصائح، وبحيث لا تشكل تكاليف البناء عبئاً ضخماً على ميزانية الأسرة ذلك أن تسديد القروض للجهات الحكومية المقرضة يتم على مدى سنوات طويلة ومادامت الحكومة هى التى تحدد المواقع، فإن تكاليف توصيل الخدمات والمرافق إلى المساكن سوف تكون قليلة

إذا ما قورنت بتكاليف توصيلها إلى مساكن عشوائية نائية فى مناطق جبلية متطرقة ويذهب بعض النقاد إلى أن برامج الأرض والخدمات ليست حلاً سحرياً لمشكلة الإسكان ونمو الأحياء العشوائية فى مدن العالم الثالث. إذ واجهت معظم تلك البرامج سوء الإدارة، والفساد الحكومى وأيا كان الأمر فإن سياسة الأرض والخدمات، وبرامج تطوير الأحياء العشوائية والمتخلفة لا يمكن أن تحقق أهدافها دون تعديلات بنائية جوهرية فى مجالات عديدة، كالضرائب، وأسعار أراضى البناء، وتقسيم المناطق الحضرية، وزيادة الاستثمارات فى مجال الإسكان.

التطوير والارتقاء:



تنامى اتجاه لدى الدولة يتمثل في الإحلال في ذات المنطقة بإزالة بعض المساكن واستغلال أماكن الفراغ في العشوائيات لإعدادها والبناء عليها، مثل مناطق عشوائيات زينهم، وقلعة الكبش، والسيدة نفيسة ويتوقف تنفيذ هذا البديل على وجود أماكن شاغرة في هذه المناطق، والتى يمكن أن تكون مستخدمة لإلقاء مخلفات المنطقة، أو باختيار مجموعة من السكان وترحيلهم بصفة مؤقتة حتى يعاد بناء أو تطوير المنطقة الخاصة بهم ثم إعادتهم كما يتضمن هذا البديل أيضاً تنظيم الأنشطة الاقتصادية في العشوائيات وإعداد أماكن للتسوق أو تصنيع بعض السلع والمنتجات التى يسمح بها، والتى لا تكون ضارة بيئياً أو غير مشروعة.

الخدمات الإجتماعية:

أما الخدمات الأجتماعية مثل منشأت (الصحة – والتعليم – أقسام الشرطة). فلا وجود لها على الأطلاق ويغلب على هذه المناطق الطابع الريفى ويظهر ذلك في العادات والسلوكيات السائدة بين السكان مثل تربيه الطيور والمواشى داخل المنازل أو على أسطحها وجلوس السيدات للتسامر على أبواب المنازل أو القيام ببعض الأعمال المنزليه مثل الطهو أو الغسيل ومن خلال استعراض الملامح العامة للبيئه العمرانيه للاسكان العشوائى نلاحظ أنه يؤثر تأثيراً سلبياً على المجتمع وحياة الأسر القاطنه فيه بشكل مباشر فهو يحتوى على أقل ما يمكن لتوفير مأوى للفرد والأسرة وتسجل هذه المناطق معدلات عاليه جداً في التزاحم سواء داخل الكتلة السكنية أو خارجها حيث ان المساحة الداخلية للوحدة الواحدة تتراوح ما بين ٤٠ م-٦٠ م بما فيها السلالم والمناور وهى التي يصعب تصميمها وتقسيمها من الداخل لكى تتلائم مع أحتياجات الأسرة المكونة من ٥ أفراد وذلك يؤثر بالسلب على درجة الخصوصية المحققة للمسكن سواء من الداخل أو الخارج فنجدها في أدنى مستوياتها إذا ما قورنت بدرجة الخصوصية المرغوب فيها كما تفتقر إلى التهويه الصحيحه نظراً لأن المبنى يحيط به مبانى من ثلاثه جهات مما يجعل مسأله دخول أشعه الشمس والتهويه الطبيعية أمراً في غايه الصعوبه كما يؤثر على أخلاقيات الأفراد وأحاسيسهم ونفسياتهم وطبائعهم

خصائص العشوائيات:

مخازن للبشر:

ثمانية أفراد يعيشون في غرفة واحدة آباء وأمهات وأطفال وشيوخ ونساء مسنات يعيشون جميعاً في أماكن لا تصلح لحياة البشر وحارات ضيقة تكفي بالكاد لمرور شخص واحد شبابيك متلاصقة، وبلكونات خشبية أشبه بالعلب، والأطفال لا يجدون سوي القمامة والشوارع الضيقة ملعباً لهم ظروف قاسية لو عايشها أحد الوزراء أو أحد المسئولين بمصر كيف سيكون شعوره؟!

رائحة الفقر والمرض تنبعث من كل مكان،رائحة لا يعرفها حكامنا الذين لا يعملون إلا لمصلحة قلة من الأغنياء ساكني القصور والفيللات.

حياة قاسية:

في عزبة أبوحشيش بالقاهرة، وهي نموذج صارخ في عشوائيات مصر، يعيشون حياة قاسية جداً، فلا ماء ولا صرف صحي، ولا مستشفيات وأغلب السكان من العمالة الموسمية التي ليس لها تأمين صحي ولا دخل ثابت، لذلك فالفقر المدقع هو شعار المنطقة.

فقر ومرض:

الفقر والمرض قاسم مشترك بين سكان العشوائيات في مصر، فجميعهم يعانون الفقر،ويعانون من الأمراض التي تزيد من معاناتهم.

في انتظار الموت:

في إحدي الحجرات الصغيرة تعيش أسرة أم عماد المكونة من ٨ أفراد، زوجها قعيد، وهي مصابة بالضغط والسكر وقصور في شرايين القلب،و٦ أبناء منهم بنتان في سن الزواج، و٣ شباب يبحثون عن عمل لإعالة الأسرة تساءلت: أين الحكومة مما نحن فيه؟! فالأسعار نار ودخولنا لا تكفي للعلاج ولا للطعام،وليس لدينا تأمين صحي ولا مستشفي يقدم لنا العلاج بالمجان، وحتي الطعام أصبحنا لا نستطيع شراءه ولا نعرف ماذا نفعل ولا كيف نعيش ولا فرق بيننا وبين الأموات، إننا نموت في كل لحظة، فعند مرور القطار الذي يقسم شوارع المنطقة تهتز حجراتنا ونشعر وكأنها ستنهار فوق رؤوسنا، ، ولكننا نخشي أن نموت تحت أنقاض بيوتنا ويصبح مصيرنا مثل مصير سكان الدويقة الذين ماتوا تحت أنقاض بيوتهم، وبذلك نعيش ونموت داخل العشوائيات.

حياة صعبة:

كيف نعيش ب ١٠ جنيهات هكذا تساءلت باتعة عبدالمولي سلام ثم قالت: بعد أن توفي زوجي منذ ما يقرب من ١٢ عاماً، عشت أنا وأبنائي الأربعة هنا، والمعاش أصبح الآن بعد الزيادة ٣٠٠ جنيه، لا تكفي احتياجاتنا فأنا مصابة بالضغط والسكر وأشتري أدوية بحوالي ٥٠ جنيها كل شهر، و١٥٠ جنيهاً أخري لأقساط جهاز البنت الكبري، وأحيانا أفاجأ بفاتورة كهرباء قيمتها ٥٠ جنيها، فكيف أعيش أنا وأبنائي بباقي المعاش كل شيء هنا صعب، الحياة صعبة، والمكان أصابنا بالأمراض، حتي أنني الآن أحتاج إلي عملية إزالة مياه بيضاء من عيني، وليس لدي تكاليف إجراءها ولا نجد من نشكو إليه سوي الله تعالي.

أطفال العشوائيات :

الكل في المعاناة سواء، فجميع سكان **العشوائيات** يعانون، حتي الأطفال، منحهم الفقر والأمراض التي تنهش أجسادهم النحيلة عمراً فوق أعمارهم، تبدو ملامحهم أكبر من سنهم الحقيقي بسبب ما يعانونه مع أسرهم، وفي الوقت الذي ينفقون ملايين الجنيهات علي الدعاية الانتخابية ، وفي الوقت الذي تنفق فيه الحكومة مليارات الجنيهات سنوياً لرفاهية الوزراء والمسئولين ، تركت هؤلاء الأطفال بلا مدارس ولا علاج ولا أماكن للهو سوي الشوارع ومقالب القمامة، ففي الحارات الضيقة وعلي أكوام القمامة يتجمع الأطفال يلهون رغم المأساة التي يعيشون فيها.

المرض سمة عامة:

ان مجتمع العشش خاصة الذي أتخذ شكلاً دائماً من التوطين يعتبر مرتعاً للأمراض فهو يعتبر بيئة صالحة لأنتقال العدوى نظراً لتوافر عدة أسباب منها :-

• ارتفاع معدلات التزاحم داخل العشة وخارجها مما يسهل عملية انتقال العدوى.

• عدم توافر مصادر المياة النقية والصرف الصحى للمخلفات.

• عدم الاهتمام بالنظافة العامة للمنطقة نتيجة اهمال المسئولين لهذه المناطق وأعتبارها مناطق اسكان غير رسمية.

• لجوء بعض ساكنى العشش خاصة العائلات المحافظة بعمل حمام داخلى خاص بدلاً من اللجوء إلى الأبنية العامة أو دور العبادة خوفاً من المضايقات أو التحرشات التي يواجهونها الأمر الذي يؤدى إلى انبعاث روائح كريهة داخل العشة نتيجة صغر الحجم وعدم وجود تهوية مناسبة.

ويعتبر سوء التغذية سمة عامة لهذا النمط الاسكانى نظراً لضعف الدخل الأسرى حيث يعمل هؤلاء السكان في اعمال متدنية ذات دخول بسيطة جداً وغير ثابتة فهى لاتكفى لسد حاجات الأسرة الأساسية فيتجه كل الدخل لشراء الوجبات الرخيصة لسد جوع الأطفال الذين يكثر عددهم داخل الأسرة الواحدة ومن الأمراض البدنية التي أصبحت متوطنة نتيجة لسوء التغذية وتأثير البيئة المحيطة هي :-

• الشعور بالتعب والأرهاق وعدم كفاءة الصحة البدنية لدى الكبار والصغار على حد سواء.

• أمراض الصدر كالالتهاب الدائم للشعب الهوائية – السل نتيجة عدم وجود التهوية المناسبة .

• الأمراض الباطنة كالملاريا والأسهال والديدان المعوية نتيجة لسوء التغذية واستخدام المياة الملوثة.

كل ذلك بالأضافة إلى الأمراض النفسية نتيجة لوجود ثقافة الفقر وعدم القدرة على مجاراة العالم الخارجى في الأمكانيات ومستوى المعيشة فيتولد لدى هؤلاء شعور بالعدوان وخلق شخصية غير سوية لديها أحساس باتهام هذا العالم الخارجى بأنه سبب لما هم فيه ويرجع ذلك إلى الأهمال الشديد لهذه الطبقة من المسئولين الرسميين أو من الجمعيات الأهلية الخيرية فيتولد لدى هؤلاء أحساس بالغربة يتحول بعد ذلك إلى استعداد للعنف ضد المجتمع الخارجى ومع الميل الشديد للانحراف نتيجة ظروف الحياة وعدم وجود توعية أجتماعية أو دينية وبالرغم من وجود هذا النمط الاسكانى المتدنى في العالم كله خاصة دول العالم الثالث إلا أن محاولات أصلاحة أو ازالته أو حتى الحد من انتشارة لاتصل إلى المستوى المطلوب فالكثير من مشاكله يتم مناقشتة في القاعات المكيفة مكتفين بعرض المأساة التي يعيشها هؤلاء مع تقديم بعض الحلول النظرية التي لاترقى إلى محاولة التفكير في تنفيذها الأمر الذي سوف يزيد من تعقد هذه المشكلة نتيجة الزيادة الطبيعية لهذا المجتمع وتأثيرة على المجتمع ككل بافراز شريحة اجتماعية ذات مستوى انتاجى واقتصادى واجتماعى متدنى جداً لديها كل الأسباب للتوجه نحو تدمير المجتمع المحيط بهم نتيجة أحساسهم بالظلم الفادح الواقع عليهم.

معدلات إنجاب ووفيات مرتفعة:

تسجل هذه المناطق معدلات انجاب ووفيات مرتفعة نظراً لسوء الرعاية الصحية أو انعدامها في كثير من المناطق ولجوء الأهالى إلى الوصفات الشعبية للعلاج كنوع من أنواع الطب البديل حيث لايستطيع معظمهم تحمل تكاليف العلاج في المستشفيات أو العيادات ولا ينحصر ارتفاع معدلات الوفيات فى نقص الرعاية الصحية أو سوء وتدنى مستوى المعيشة فقط انما يضاف إليه عنصر آخر هو كثرة المشاحنات البدنية واستخدام الآلات الحادة الأمر الذي يترتب علية قتل أحدهم ودخول السجن للآخر ويرجع ذلك إلى الجو النفسى المشحون الذي تتسم به هذه المناطق.

أموات فوق الأرض :

هذا ما يمكننا أن نقوله على سكان المقابر والعشوائيات في مصر، فمن منا يصدق أن مصر أم الدنيا وبلد السبع آلاف سنة حضارة يسكن مقابرها أكثر من ١,٥ مليون مواطن يعيشون في مقابر القاهرة مثل مقابر البساتين والتونسي والامام الشافعي والإمام الليثي وباب الوزير وجبانات عين شمس ومدينة نصر ومصر الجديدة، هل هرب هؤلاء من ظلم الأحياء ليختاروا رفقة الأموات؟.

عوالم قذرة:

يقدِّر باحثوا الأمم المتحدة ساكني العشوائيات بألف مليون نسمة، وتتصدر أثيوبيا دول العالم من حيث نسبة العشوائيات إلى المدن، وتعد بومباي في الهند عاصمة العشوائيات في العالم؛ بما تحتويه من مساكن جماعية متلاصقة في أحياء قذرة، تليها لاجوس، القاهرة، كراتشي، دلهي،... وتنامت العشوائيات بسرعة منذ أواخر الثمانينات في دول الاتحاد السوفيتي السابق، وتقدر الأحياء العشوائية في العالم بحوالي مائتي ألف حي.وتصنَّف العشوائيات إلى شقين: رسمية، تتكون من مساكن منخفضة التكلفة، ومساكن عمومية، وفنادق رخيصة،أو غير رسمية تتشكَّل في الأرصفة والحدائق العامة، والمساكن غير المرخصة، وهناك أيضاً معسكرات اللاجئين.

وتمثل الأحياء السكنية في المقابر في القاهرة حالة خاصة استثنائية ملفتة، تحتاج إلى دراسة خاصة، فهذه المقابر الأميرية والملكية في العصور الوسطى، وأحيانًا تعود إلى الفراعنة، بدأت تتحول منذ القرن الثامن عشر إلى مساكن لحراس مقابر الأسر الغنية وعائلاتهم، وبدأ ينضم إليهم عمال المحاجر والأقارب، ثم تدفق إليها عدد كبير من لاجئي الحروب والمهاجرين، وقام السكان بتكييف المقابر وشواهدها بطرق إبداعية؛ لتحويلها إلى مناضد وأرفف وخزائن.

العشوائيات وانعكاساتها الأمنية:

ارتبطت معظم المناطق العشوائية بانتشار الجريمة باعتبارها بيئة مناسبة لتفريخ الاجرام والمجرمين ومركز تصدير للجريمة بمختلف أنواعها وقد أشارت بعض الدراسات إلى أن عناصر الاجرام في مصر كانت تحرص على الاحتماء بالأحياء العشوائية داخل القاهرة الكبرى بعد ارتكابهم لجرائم كما أن أفراد عصابات تهريب المخدرات في كولومبيا كانت تلجأ للاختباء في المستوطنات المحيطة بمدينة ليما .

وتؤكد دراسة للدكتور البطران أن المناطق العشوائية تزداد فيها معدلات الجريمة وتنتشر فيها الأنشطة الاقتصادية الهامشية وغير المشروعة وتصعب السيطرة على بعض المناطق العشوائية لعدم توفر أجهزة الضبط الاجتماعي وتمركز بعض الجماعات الرافضة والمتطرفة. وأصبحت بعض المناطق العشوائية مكاناً للخارجين على القانون والمتاجرين بالمخدرات،ونقطة جذب للكثير من أصحاب حالات الفساد الاجتماعي ومصادر ازعاج للاحياء المجاورة للعشوائيات وبدأت العشوائيات تشكل مشكلة أمنية تحول دون التحكم فيها أو ضبطها من قبل أجهزة الأمن،وقد تتحول تلك المناطق إلى جيوب للعنف والجريمة .

وتتصف معظم المناطق العشوائية بعدم وجود منافذ لبعض المواقع، مما يؤدي إلى صعوبة الوصول إليها في الحالات الضرورية كالأسعاف أو الانقاذ في حالات الحريق أو مطاردة المجرمين، مما يجعل المناطق العشوائية بؤراً خطيرة لتفريخ الإجرام والمجرمين لبعدها عن أجهزة الأمن ولصعوبة الوصول إليها كما يلاحظ أن خدمات الأمن لا تتوفر في معظم المناطق العشوائية بالصورة التي تتفق مع خطورة تلك الأماكن، وفي بعض العشوائيات قد يكون الأمن معدوماً باعتبارها خارج المدينة

وقد كشفت دراسة فعالية الاجراءات الامنية الوقائية من الجريمة في المناطق العشوائية عن أن أجهزة الأمن لا تغطي المناطق العشوائية بالعدد الكافي من دوريات الأمن ومن الواضح أن مستوى التواجد الأمني بالمناطق العشوائية ضعيف في معظم أوقات اليوم. ويلاحظ ضعف إجراءات الوقاية من جرائم الأخلاق فى العشوائيات .

وتدني مستوى الأمن بالمناطق العشوائية يعود إلى عدم وجود خطة أمنية فعالة لمكافحة الجريمة في تلك المناطق ويجب أن تتضمن خطط الأمن إجراءات وقائية فعالة تسبقها حملات اعلامية وأخرى للتوعية من خلال وسائل الاتصال المتعددة،مع توفير الامكانيات المادية والبشرية اللازمة لتنفيذ خطط الأمن لمكافحة الجريمة في المناطق العشوائية.

ثقافة العشوائيات:

قصرت المفاهيم والتصورات السوسيولوجية السائدة قصوراً هاماً فيما يتعلق بتعاملها مع ظاهرة العنف الاجتماعي، إذ غالباً ما تختزلها في إحدى تداعيات السيولة الاجتماعية نتيجة للمرحلة الانتقالية التي يشهدها المجتمع المصري،أو إلي تحلل منظومة القيم السائدة نتيجة لتأثير الثقافات الفرعية الوافدة كالثقافة النفطية، فضلاً عن ضعف وتحلل مؤسسات التربية الأولية (الأسرة-المدرسة-المؤسسة الدينية وغيرها) وعلي الرغم من الصحة الأولية لهذه التفسيرات إلا أنها تظل جزئية وثانوية في التحليل الأخير نتيجة لرؤيتها للتقدم الاجتماعي.

فالتطور وفقاً لها يؤدي في النهاية لخلق بنية اجتماعية متكاملة ومنسجمة، والتشوهات التي تنجم عبر سياق التطور لا تزيد عن كونها أحداثاً عارضة أو انحرافات لا تلبث أن تستقيم مع الإطار العام مع استقرار المجتمع والحقيقة أن التطور بالمعنيين الاقتصادي والاجتماعي عملية عضوية لها جانبها السلبي الذي يشكل الوجه الآخر للعملة وليس مجرد عرض زائل أو مؤقت، فالتنمية تنتج الهوامش.

فلا يمكن علي سبيل المثال عزل العشوائيات أو مدن الصفيح التي تنتشر كالنطاق علي خاصرة المدن الكبرى وأحياناً في أعماقها عن التغيرات التي شهدها المجتمع المصري منذ ثلاثينيات القرن الماضي والتي أدت لنزوح أعداد هائلة من العاطلين وصغار المنتجين من الريف باتجاه المدن والعواصم الإقليمية بحثاً عن عمل وبقدر ما كانت تلك الجموع ناتجاً عن عجزهم عن العمل فى الريف بقدر ما كانت جيشاً احتياطياً للعمل، مخزوناً يتم السحب منه لتغطية الطلب علي اليد العاملة الرخيصة في القطاعات الاقتصادية الناشئة ثم يبدأ هؤلاء النازحون في التكيف والاندماج في منظومة المجتمع المدني، إلا ان تعثر أو ركود الاقتصاد يعكس وجهة التطور، حيث تتزايد معدلات البطالة وتتكرس الفردية وتتفكك بنية الأسر وغيرها، ويزداد انخراط هذه الفئات في قطاعات الاقتصاد الأسود (المخدرات-الدعارة-التهريب وغيرها) ويتفاقم الشعور باللامبالاة أو العداء تجاه الدولة نظراً للواقع المتمثل في ضآلة وأحيانا عدم استفادة هذه المناطق من الإنفاق العام للدولة، سواء علي مستوي البنية الأساسية، الخدمات، توطين الاستثمارات وغيرها، فضلاً عن تعرضها في كثير من الأحيان لغارات الأمن، وأحياناً الترحيل الجماعي مع أية محاولة من قبل الدولة لضبط النمو العمراني، يتزايد إحساس القاطنين بالعشوائيات بافتقاد الأمان وهو ما يؤدي بالتالي لتزايد الشعور بالعداء والاستهانة من قبل هذه الفئات تجاه كل من الدولة والمجتمع وذلك لا يعني بالطبع مسئولية المهمشين عن حوادث العنف الاجتماعي، فهذه الظاهرة أضحت تضم غالبية، إن لم يكن كافة فئات وشرائح المجتمع المصري علي اختلاف انتماءاتهم الطبقية والمهنية، ولأسباب تجد جزءاً هاماً من تفسيرها في الطابع المشوه والمركب للتطور الاقتصادي /الاجتماعي المصري، إلا أن هذه الفئات مسئولة إلي حد بعيد عن نمط نوعي من العنف الاجتماعي وهو ما يمكن أن نطلق عليه العنف الوظيفي أو الارتزاقي، بمعني أن يصبح العنف وسيلة للعيش، وهو العنف المسمي اجتماعياً بالبلطجة ووفقا للإحصاءات الأولية المتوافرة شهد عام ١٩٩٨ علي سبيل المثال ٥٠٠٠ حادث بلطجة، كانت المناطق العشوائية مسئولة عن ٧٠% منها علي الأقل.

بالطبع لا تحصر المطابقة المتمثلة في التهميش/العنف الجميع دون استثناء، لكنها تخلق شروط تفاقم الاستعداد الكامن للعنف مقارنة بأماكن وفئات أخري، كما أنها تزيد من حدته وانفلاته وإذا كان ذلك منطقياً بدرجة ما نظراً للطابع الوظيفي أو الارتزاقي لهذا العنف، فإن ما يكرس هذه السمات هو الطابع الانتقامي لهذه الممارسات، فهذا النمط من عنف المجتمع يعكس قدراً من الشعور بالغبن والقهر، شعور الهامش تجاه المدينة التي تخلقه وتنبذه في آن، لذلك تسيطر عليه الرغبة في الانتقام والثأر، الأمر الذي يجعل العديد من ممارسات البلطجة أشبه ما تكون بالعقاب الجماعي بغض النظر عن دوافعها وأسبابها الأولية.

وتعد المناطق العشوائية البيئة الحاضنة للعنف السياسي، فالعشوائيات بظروفها الاجتماعية والاقتصادية وطبيعتها الايكولوجية وتركيبها الديموجرافي تساعد علي انتشار السلوك السياسي العنيف وهو ما نجد تفسيره في تلاقى معاملات التهميش من حرمان اقتصادي وتدني نسب المشاركة السياسية في ظل غياب الأمن مما يوفر شروط نمو وتوطن أيديولوجيات العنف، توضح بجلاء مسئولية هذه المناطق كبيئة حاضنة وداعمة للعنف السياسي.

هكذا يتضح الارتباط ما بين كل من العشوائيات والعنف بمستوييه الاجتماعي والسياسي وهي العلاقة المرشحة للتفاقم في ظل العديد من الاعتبارات التي يمكن رصد أهمها في التالي:

أولا: الانسحاب المتسارع للدولة من المجالين الاقتصادي والاجتماعي، ففي إطار التحولات الهيكلية للدولة المصرية -برنامج الإصلاح الاقتصادي والتكيف الهيكلي- وما يترتب عليها من نفي القاعدة الاقتصادية للدولة - خصخصة قطاع الأعمال العام- وتقليص الإنفاق الاجتماعي -الدعم السلعي، الإنفاق العام علي التعليم والصحة وغيرهما- ستتزايد حدة الأزمة الاجتماعية نتيجة لتضاؤل فرص التوظيف وتزايد الأعباء المعيشية

وهو ما يعني بصيغة أخري انسداد آفاق الحراك الاجتماعي وتضاعف عوائق الاستيعاب والدمج الاجتماعيين، وهو ما سيفاقم بدوره من احتمالات الصدام ما بين العشوائيات والمدينة.

ثانيا: تغيرات البنية الاجتماعية للعشوائيات فلم تعد تلك المناطق مجرد معسكرات لتجميع النازحين من الأرياف (العاطلين-الفقراء-صغار الحرفيين) ، فبدءاً من منتصف السبعينيات وكنتيجة للانفجار الحضري وتزايد المضاربات العقارية، بدأت تلك المناطق تشهد نمطاً مغايراً من النزوح، حيث أخذت نسب متزايدة من سكان الحضر في الاستقرار في المناطق العشوائية مما أوجد خليطا غير متجانس اجتماعياً وثقافياً ساهم بشكل مباشر في تجسيد الصراع بين قيم المدينة/الريف .

ثالثا: اتجاه الدولة لضبط النمو العمراني، وهو ما يتضمن إعادة تخطيط المراكز الحضرية، خاصة العاصمة والمدن الكبرى بما يترتب عليه من ترحيل وإعادة توطين جماعية لأعداد هائلة من قاطني المناطق العشوائية مما يولد المزيد من مبررات ومحكات الصدام بين الطرفين.
ثانيا: التغيرات التي لحقت بأنماط النزوح والتوطن في **العشوائيات** علي مدار العقود الثلاث الماضية، سواء من حيث اختلاف القاعدة الاجتماعية لقاطني الهوامش .

رابعا: حدود الاستيعاب والدمج الاجتماعيين في ضوء التحولات الاقتصادية /الاجتماعية للواقع المصري.

خامسا: دور الآليات الحركية المعاكسة التي يمكن رصد أهمها في أنماط التعاضد والتكافل الاجتماعي،التبرعات الأهلية، المؤسسات الإنمائية والزعامات المحلية في تخفيف حدة التوتر الاجتماعي الناجم عن استمرار منظومة التهميش.

أبعاد ظاهرة العشوائيات:

يمكن حصرها في عدد من النقاط:

أن نمو العشوائيات كظاهرة تاريخية مرتبطة بشكل أساسي، بنمط وعلاقات إنتاج بعينها في المجتمع المصري،غير منفصل كيفياً عن أنماط الإنتاج الرأسمالية السائدة في العالم ككل، وإن كان يحفل بتشوهات النمو الرأسمالي المتأخر التي تتمثل في التضخم المفرط لظاهرة العشوائيات .

النقطة الثانية : أن اللحاق المتأخر أو الطابع المتخلف للهياكل الاقتصادية والإنتاجية في هذه المجتمعات يؤدي لحدوث انقطاعات في عملية النمو الاقتصادي وهو ما يؤدي بدوره إلى تضخم مفرط في ظاهرة العشوائيات وتداخل بنيوي لهذه التجمعات العشوائية مع المراكز الحضرية ذاتها.
النقطة الثالثة: أنه ليس من الصحيح أن يتم التعامل مع نمط النمو الرأسمالي باعتباره نمطاً خالياً من التأرجحات أو الانقطاعات، فالعكس هو الصحيح فالنمو الرأسمالي يخلق طوال الوقت تجمعات من المهمشين، أسواق أو معسكرات عمل جماعية، تستطيع عبرها وطوال الوقت الضغط على تكلفة العمل كأحد آليات الرأسمالية لزيادة استغلال الفئات النازحة.

النقطة الرابعة: أن النمو في الحقيقة ذو طابع مركب، بمعنى أن هناك بعض القطاعات، بعض المواقع التي تشهد تنمية متسارعة، إلا أنها غالباً ما تحدث على حساب مناطق وفئات أخري، وهو الأمر الذي يمكن رؤيته في تركز الموارد، معدلات تجديد أو توجيه الاستثمارات المختلفة على امتداد المجتمع المصري.

النقطة الخامسة: أن التخلف والضعف الهيكلي لنمط النمو الرأسمالي في هذه المجتمعات يؤدي لخلق موجات من النزوح أو التهجير الإجباري من الريف للمدينة، فنتيجة لانقطاع سبل المعيشة وإمكانيات الارتزاق تولد أو تخلق مدن الصفيح وغيرها، من ناحية أخري يتبلور ما يمكن أن نطلق عليه ظاهرة عداء متبادلة ما بين هذه التجمعات والدولة، ليس فقط الدولة كسياسات

ولكن الدولة كأجهزة. حيث تكرس سياسات النبذ أو الاستبعاد التي تمارسها أجهزة الدولة بمؤسساتها وبثقافتها السائدة استمرار هذه التجمعات وتكرس انعزالهم وانغلاقهم على ذواتهم، كما أنها في الوقت ذاته تخلق أنماطاً ارتزاقية تدينها الثقافة السائدة، سواء داخل الاقتصاد الأسود أو داخل الاقتصاد غير الرسمي، الأمر الذي يؤبد وضعهم أو وجودهم طول الوقت على هامش المجتمع ويجعلهم محلاً لانتقاد المجتمع ثقافياً وأمنياً وهو ما يكرس بالتالي إحساسهم بالابتعاد، والنبذ، ويعلي بالتالي من استعدادهم للتمرد أو الاحتجاج أو العنف تجاه هذه السياسات. فالدولة هي المسئولة عن تهميشهم والدولة هى أيضاً التي تدينهم وتكرس انعزالهم وهو ما يخلق العديد من أنماط الاحتجاج.

النقطة السادسة:ان آلية أو وتيرة خلق المجتمعات الهامشية لا تتسم بالاتساق بل بالتباين والتنافر فمع انقطاعات وتأرجحات التنمية داخل هذه المجتمعات تتواجد ظواهر مركبة أو متعددة، فمنذ أوائل السبعينات علي سبيل المثال تبلور نموذج مغاير من الهجرة أو النزوح، هجرة من المراكز الحضرية إلى الأطراف أو الهوامش، هوامش المدن، هذا النمط ارتبط بتوسع هذه المدن، بالتضخم في ظاهرة التحضر لكنه أيضاً ارتبط إلي حد بعيد بتدني أو تدهور حاد في أوضاع فئات اجتماعية مختلفة

النقطة الأخيرة أن هذه الأزمة التي يشهدها المجتمع المصري، والتي تجسد تشوهات النمو الرأسمالي المتأخر مرشحة للتفاقم فالأزمة الاقتصادية والاجتماعية تتفاقم طوال الوقت، فلقد تجاوز ذلك الوضع حيز التصور حيث أضحي واقعاً ملموساً فعلى مدار السنة الأخيرة فقط انخفضت المستويات المعيشية لمجمل الشعب المصري بنسبة ٣٠%، نتيجة لاختلاف سعر صرف العملة، أو بعني أدق خفض القيمة الشرائية للجنية المصري. من ناحية أخري فقد تخلت الدولة منذ فترة طويلة عن دورها كمنتج وموظف وبالتالي فإن هذه الفئات التي كانت تجد ملجأ في حضن الدولة.

وهو ما كان يتيح بالتالي إمكانية استيعابها ودمجها إنتاجياً وثقافياً وسلوكياً، قد تدهورت أوضاعها الاجتماعية والمعيشية إلى حد كبير،أيضاً هناك تفاقم لضغوط الرأسمالية العقارية لإعادة التخطيط العمراني،وعلينا الانتباه إلي ثقل الرأسمالية العقارية باعتبارها شريحة أو فئة أساسية من النخبة الحاكمة فهي تري في هذه الأماكن الهامشية أو العشوائية خاصة تلك المتواجدة داخل كردون المدينة للمراكز الحضرية فرصة مغرية للاستثمار لذلك فهي تضغط علي أجهزة الدولة على حساب هذه الفئات.

أفلام العشوائيات:

السينما والفن بشكل عام ترس من تروس الحراك الاجتماعى الذى يؤثر بشكل كبير على المجتمع ويتحكم فى تطويره سواء إلى الأفضل أو الأسوأ، فكم من عمل فنى حل أزمة أو قضية معينة عانى منها المجتمع كأريد حلاً، كلمة شرف وغيرها من الأفلام التى كانت سبباً فى تغيير قوانين ومواد من الدستور المصرى لكن فى الفترة الأخيرة تناقض الفن مع رسالته التى جاء من أجلها ولجأ المنتجون وصناع السينما إلى نقل أسوأ صور الواقع المصرى بغرض تحقيق الربح والإيرادات متخلياً عن المساهمة فى تحسين المجتمعات.

وعلى هذا النحو تعلق الدكتورة فدوى عبد المعطى أخصائية علم الإجتماع على بعض الصور التى انتشرت على مواقع التواصل الاجتماعى فيس بوك وتويتر والتى تبرز الجانب الآخر من الأجيال القادمة وتستعرض أفعالاً وسلوكيات مثل تناول المخدرات وحمل الأسلحة البيضاء من قبل أطفال ومراهقين تأثروا بأفلام العشوئيات قائلة: ركز صناع السينما فى الفترة الأخيرة على طبقة العشوائيات والأحياء الشعبية فى مصر دون غيرها، محاولين نقل أسوأ ما فى مثل هذه الطبقات الاجتماعية كالجرائم والسرقة والاغتصاب وبيع الجسد وتجارة المخدرات وغيرها من السلوكيات الذميمة، مستبعدين الشهامة والكرم والأخلاق التى كان ومازال يتصف بها أبناء الحارة

مثلما كانت تفعل الأفلام القديمة من تسليط الضوء على مثل هذه الإيجابيات، بجانب إبراز بعض السلبيات لتحقيق نوع من أنواع التوازن لعلاج الثغرات والمشاكل دون تجاهل للإيجابيات لكن للأسف كان الهدف من ذلك هو جذب شريحة كبيرة من المجتمع لمشاهدة مثل هذه النوعيات من الأفلام المطعمة برقصة أو أغنية شعبية وألفاظ دون المستوى وإيحاءات ومشاهد جنسية غير مبررة درامياً، بغرض واحد وهو السيطرة على شباك التذاكر.

من هنا اتخذت الأجيال الملامح الرئيسية فى البطل التي تتشابه كلياً مع سمات المجرم أو البلطجى وأصبح عبده موتة، إبراهيم الأبيض وغيرها من الشخصيات الفوضوية التى قدمتها الشاشة الفضية فى الفترة الأخيرة قدوتهم التى فعلوا أى شيء ليحاكوها وأهم سبب فى تفجر هذه الأزمة هي السينما، والحل أيضاً هو الإنتاج السينمائى الذي يرتكز على التوازن فى عرض القضايا، ويعمل من أجل المصلحة العامة والخاصة فى نفس الوقت.

الباب الثالث
العشوائيات فى مصر

العشوائيات في مصر:

العشوائيات تمثل مشكلة مزمنة ومركبة فى مصر، على المستويات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والفكرية فعلى المستوى الاجتماعي، تتسبب العشوائيات فى نشاة مجتمعات غير متحضرة، تسودها سلوكيات اجتماعية مريضة وخطيرة،تهدد استقرار نمط الأسرة الممتدة والمجتمع بأسره، ومن أهمها:عدم احترام خصوصية الجيران وانتهاك حرماتهم من مال ونفس وعرض ودين،والتعدي على أملاك الجيران والاستيلاء عليها ، وانتشار وتفشي الأمراض الاجتماعية،مثل:السرقة المنظمة،وتعاطي المخدرات والمسكرات بأنواعها، والبلطجة والعنف المتبادل، وزنا المحارم، الخ وترتفع فى تلك البيئة معدلات الأمية والجهل ، وتنخفض فرص البقاء على قيد الحياة وعلى المستوى الاقتصادي، تنهض العشوائيات على أساس مهن هامشية وعارضة ،شرعية وغير شرعية، منها: الاتجار فى المخدرات والأطفال، وتجارة الخضار والفاكهة وما شاكلها المتنقلة بين أحياء المدينة المجاورة والتى ترقد العشوائيات على أطرافها أو فى قلبها، وخدمة البيوت من جانب السيدات وبناتهن وتنتشر فى تلك البيئة ظاهرة عمالة الأطفال، وتنتهك حقوقهم وترقد العشوائيات على أملاك واسعة للدولة، تخلو غالباً من البنية الأساسية والمرافق والخدمات العامة اللازمة للحياة الكريمة،التي يتم الاستيلاء عليها بطرق غير شرعية، فى ظل غياب أجهزة الإدارة المحلية فى مصر المعنية.

وتمثل العشوائيات غصة فى حلق خطط وبرامج التنمية وتمثل الموارد الكامنة فى المحليات، المادية منها والبشرية، خصماً خطيراً من معادلة التنمية وعلى المستوى السياسي والأمني،تمثل العشوائيات مصدراً هاماً لتوريد البلطجية لمرشحي الانتخابات لإرهاب منافسيهم والتعدي عليهم وعلى مندوبيهم، كما تمثل مرتعاً للقلق وعدم الاستقرار السياسي باعتبارها موئلاً مهماً للمجرمين.

وعلى المستوى الثقافي، تساهم العشوائيات فى تصدير ثقافة غريبة، مفرداتها: الحقد على المجتمع، والازدحام، والتخبط والقبح العمراني وعدم التناسق الجمالي، واللامبالاة، والعشوائية فى الأداء، والانزواء على النفس، والبلطجة والسرقة، وشراء الذمم والطبقية، وعدم الانتماء وغياب الولاء للبلد أو لقيم المجتمع الأصيلة، وغياب الرؤية المستقبلية، والاستهلاك والتدمير مقابل العطاء والبناء، والاستفادة من الثغرات القانونية أو محاولة تعطيل بعض أحكامه، الخ ولقد استفحلت مشكلة العشوائيات فى مصر، حتى ، أنّ هناك حوالى ١٥ مليون مواطن يسكنون المناطق العشوائية، أى نحو ٢٥% من جملة سكان المجتمع المصري،ومنهم حوالي ٨ ملايين فرد يسكنون عشوائيات القاهرة وتعد محافظة القاهرة من أكثر المحافظات التي تنتشر بها العشوائيات، إذ يوجد بها ٧٦ منطقة عشوائية، منها ٦٨ منطقة قابلة للتحسين، و١٣ منطقة تحتاج إلي الإزالة وتتعدد أسباب استفحال تلك الظاهرة الخطيرة، ومن أهمها عدم توازن خطط التنمية على المستويين القطاعي والجغرافي، وغياب الرؤية المستقبلية لتخطيط التنمية، والاتجاه المتصاعد للاعتماد على مصادر ريعية للدخل مثل البترول والعاملين بالخارج، وانتشار ثقافة الاستهلاك الترفي.

والعشوائيات في مصر كارثة يندى لها الجبين فنساء ورجال ،شيوخ واطفال يعيشون على الهامش في دائرة النسيان محرومون من أدنى حد للحياة الكريمة ففى بعض مناطق حلوان مناطق عشوائية ملتصقة بالمقابر مثل عرب غنيم والحكر وعرب راشد وكفر العلو والتبين والبساتين ومنطقة دار السلام التي تسمي منطقة الصين الشعبية والبناء فيها عشوائي بشكل كبير والخروج منها أصعب من الدخول فيها.

وفي شرق القاهرة مدينة السلام علي مشارف الصحراء الشرقية والمكونة من مناطق النهضة والسلام الشرقية والغربية والعصارة الجديدة ومنطقة بركة النصر والمقامة مبانيها علي الكثبان الرملية بشكل غريب مما جعلها وكرا للمخدرات.

أما في وسط القاهرة بجوار منطقة السيدة زينب فهناك المكان الشهير الذي احتل حيزاً من الرأي العام لما حدث فيه من حوادث لا تنسى وهو قلعة الكبش وتستوي مبانيها وسكانها البالغ عددهم حوالي٤٠ ألف نسمة والتي سميت عاصمة الماكس في مصر وتحوطها مقابر زين العابدين وعزبة خير الله وكفر قنديل بالجيزة وأرض عزيز عزت بإمبابة وأرض مطار إمبابة الذي يستعد سكانه للرحيل وسط حالة من الحزن الشديد بسبب سكنهم في ذلك المكان من عشرات السنين.

وعزبة القرود بمصر القديمة وعزبة أبو حشيش المتاخمة لمنطقة حدائق القبة وحكر الشرابية المتاخم لشارع شركات البترول بغمرة فالبنايات السكنية في الأماكن المذكورة في حالة تردي تام فهي مبنية من الصفيح أو الطين أو الخشب والبشر هناك يعيشون مع الحيوانات في حالة تآلف تام وسعي مشترك علي الرزق ولقمة العيش.

وهناك أناس يعيشون في مقابر القاهرة مثل مقابر البساتين والتونسي والامام الشافعي والإمام الليث وباب الوزير وجبانات عين شمس ومدينة نصر ومصر الجديدة، يعيشون حياة لا يذوقون فيها سوى طعم الموت مع أرواح وأشباح الموتي في المقابر،يصحون على منظر شواهد القبور الصماء وينامون عليها، لا يسمعون سوى صمت الموتى أو صراخ أقاربهم، كل شيء في حياتهم يعبر عن الموت الذي يحاصرهم حتي ابتسامة الأطفال اختفت لتحل محلها هموم عميقة أكبر من أعمارهم.

ونظراً لأن هذه التجمعات السكانية المتناثرة في الشكل والهيكل تقوم بدون تراخيص فلا تسمح أحياء المدن التي تجاور هذه العشوائيات بتوصيل المرافق كالمياه أو الصرف الصحي أو الكهرباء أو التليفونات أو رصف الطرق المؤدية إليها، فأصبحت هذه التجمعات السكانية لا هي حضرية ولا هي ريفية، بل ربما كانت أسوأ من الريفية بكثير

وقد أشارت إحدى الاحصائيات الى أن هناك مولودا كل٢٧ ثانية بتلك المناطق سيعانون بدورهم من التلوث المرعب والفقر والجهل والمرض كما عانى ذووهم من قبلهم ويعتبر أطفال منشية ناصر أكبر مثال لنا على جميع أشكال البؤس والحرمان بالاضافة الى الأمراض النفسية نتيجة انتشار الضرب والسباب في تلك المناطق، مفضلين على ذلك البقاء في الشارع مما يؤدي الى التعرض للانحراف ومنه تعاطي المخدرات، والسرقة وتهديد أمن الغير .



وحوالى ٦٠% من أطفال العشوائيات محرومون تماماً من خدمات التعليم بجانب انخراطهم في سوق العمل في سن مبكرة لإعالة أسرهم حيث نجدهم يعملون في الورش أو كباعة جائلين وعادة ما تلتقطهم عناصر قريبة من المخدرات سواء للتعاطي أو الاتجار .

وعن خريطة العشوائيات في مصر، يوضح الدكتور جمال زهران أنه: حسب التقارير الرسمية، فإنه يوجد على مستوى جمهورية مصر ١٠٠٠ منطقة عشوائية، موزّعة على المناطق المختلفة، منها ٧٦ منطقة عشوائية تمثل حِزامًا ناسفًا ملفوفًا حول العاصمة بمفردها، إضافة إلى ٦٧ منطقة عشوائية في محافظة القليوبية المجاورة للعاصمة، فيما تشير التقارير الرسمية ومضابط مجلس الشعب إلى أن ٥% فقط من هذه العشوائيات قد تمّ تهذيبها ومنذ بداية التسعينيات والحكومة تتحدّث عن مشروع لتهذيب وتطوير العشوائيات، لكن شيئاً من هذا المشروع لم يرَ النّور.

والتقارير الأخيرة لمنظمة الصحة العالمية تحذر مصر من عودة شرسة لمرض السل وأشارت المنظمة في اجتماعها الأخير لشرق المتوسط لدحر السل إلي أن ١٧% من حالات الإصابة في الإقليم سببها تدخين الشيشة والمرض يصيب شخصاً كل ثانيه وحسب كلام مدير البرنامج القومي لمكافحة السل الدرن فإن هناك ما بين ١٧-١٨ ألف إصابة سنوية في مصر تضاف إلي أعداد المرضي الأصليين الذين يصعب حصرهم نتيجة عدم وجود مسوح علي المستوي القومي، وأشار إلي أن نسبة اكتشاف المرض في مصر ارتفعت- حسب آخر الإحصاءات للبرنامج ٢٠٠٧- إلي ٦٧% ووصل معدل نجاح فى الحالات المعالجة الذي حققته الوزارة والبرنامج إلي ٨٧%وهي نسبة النجاح أو الشفاء في نهاية فترة العلاج بتكلفة ٥٠٠ جنيه للمريض الواحد خلال فترة من ٦ إلي ثمانية أشهر هي مدة العلاج بنسبة عودة للمرض ضئيلة لا تتعدي ٢%. والمرض يمثل مشكلة صعبة خاصة في حال النوع المقاوم للأدوية التقليدية ويظهر بسبب وجود سلالات من ميكروب الدرن تقاوم المضادات الحيوية، حيث تكون العدوي أكثر شراسة في نقلها، وقد تم أعداد برنامج متكامل لعلاج المرضي المصابين بالسل المقاوم للأدوية، وهناك ١٢٥ مريضاً تحت العلاج بتكلفة ٤ آلاف دولار للمريض الواحد. ويستلزم علاج الحالة برنامجاً يستغرق ٢١ شهراً يقضي منها المريض ما بين ٣ و٦ أشهر داخل مستشفي صدر العباسية، وهو المستشفي الوحيد الذي يقدم خدمة لمرضي السل المقاومين للعلاج .

الدكتور يسري عقل، أستاذ أمراض الصدر بقصر العيني يقول عن عودة مرض السل بقوة إلي مصر مرة أخري المرض يعيش وينتشر في الزحام والتكدس البشري والتهوية الضعيفة، ويعتبر التكدس بيئة صالحة لانتقال عدوي مرض الدرن الرئوي المعروف باسم السل يشترك مع هذا سوء التغذية وضعف المناعة التي تسبب المرض وبدأنا نشاهد -كأطباء- ظهور المرض بين الطبقات الفقيرة وساكني العشوائيات، نظراً للزحام البشري والسكني في تلك المناطق، حيث يستطيع المريض المصاب أن ينقل العدوي عن طريق الرذاذ إلي ١٥ شخصاً سنوياً من المتعاملين معه أو المقربين منه.

وعن مساهمة الشيشة في عودة المرض خاصة بين الشباب يقول الدكتور هشام طراف، أستاذ الأمراض الصدرية بقصر العيني إن تدخين الشيشة وهو الظاهرة التي انتشرت في مصر في جميع الأوساط بعد أن كانت تقتصر علي المقاهي البلدية أصبحت في الفنادق والمقاهي الفخمة هو سبب رئيسي في انتشار المرض فالشيشة تنقل عدوي السل نتيجة استخدام نفس الخرطوم من قبل عدة أشخاص، وتغيير المبسم في المقاهي الفاخرة لا يمنع انتقال المرض إذ يبقي الوعاء ممتلئاً بنفس الماء الذي يحتوي علي الميكروب وأن ميكروب الدرن يظل في حالة كمون داخل الشيشة لفترة طويلة.

مراحل نمو مناطق الاسكان العشوائي بمصر :

تنشأ مناطق الاسكان العشوائي بالجهود الذاتية دون أي دعم من الجهات الرسمية والأسرة في أول مراحل استقرارها في هذه المناطق تقوم ببناء مسكن مؤقت من المواد المستعملة المؤقتة واستبدالها بمواد أخرى دائمة، وعادة تلجأ الأسرة في هذه المرحلة إلى مقاول صغير يقوم بدورالتصميم والتنفيذ ويقتصر دور العائلة على عملية التوجيه والحصول على المواد .



النتائج المترتبة على الظاهرة فى مصر:

- معاناة هذه المناطق من إرتفاع معدلات الخصوبة وإنخفاض مستويات الدخل وتدهور الظروف السكنية وإرتفاع معدلات البطالة والأمية والتسرب من التعليم وتدهور الأحوال الصحية والتفكك الاجتماعى وشيوع الجريمة وكل أشكال الإنحراف الأخرى .

- انخفاض الإنتاج الزراعي نتيجة معدلات تآكل الأرض الزراعية والمخاطرالمستقبلية حيث أدى زحف المباني والمشروعات والخدمات والاستخدامات غيرالزراعية على الأرض الزراعية إلى فقد مساحات واسعة من الأراضي الزراعية فى مصر بلغت حوالي مليون فدان من الأراضى الزراعية ويلاحظ أن امتداد القرى والنجوع والتوابع يتم بكثافات مباني منخفضة وكثافة استغلال أراضي أقل بكثير عن النمو العشوائي الحضري الذي يتم بكثافات عالية وذلك لاختلاف ظروف المعيشة وأساليب الحياة في كل من الريف والحضرولهذا فإن حجم النمو العشوائي في القرى أخطر بكثير من النمو العشوائي في المدن.

- التدهور البيئي الناتج عن أنشطة التنمية العديدة التي تتم في مناطق النمو العمراني خاصة الأنشطة الصناعية غير المخططة وآثار ذلك على تدهور الخدمات وتلوث البيئة .

- المساهمة في انتشار النمط العشوائي في كافة مناحي الحياة فضلاً عن صعوبة ظروف المعيشية وانخفاض إنتاجيه المجتمع وقيمه والخلل في منظومة العمران المصري وآثاره السلبية .

الباب الرابع
جهود لحل المشكلة

يصعب الحديث عن خطة لتطوير وتنمية المناطق العشوائية فيما قبل عام ١٩٩٢، وإن كانت هناك مشروعات محددة لتطوير بعض المناطق أدخلت مسألة العشوائيات ضمن بنود الخطة الخمسية الثالثة ١٩٩٢-١٩٩٧.



وقد بدأ إعداد خطط التعامل مع العشوائيات في معظم المحافظات منذ أوائل التسعينيات من القرن العشرين وتحديداً فى عام ١٩٩٣ من خلال البرنامج القومى لتطوير العشوائيات، وقد بدأ هذا البرنامج في خطة عام ١٩٩٢- ٢٠٠١، بهدف التعامل مع مشكلة العشوائيات على المستوى القومي على أن يبدأ في ستة عشر محافظة، وتم تخصيص موارده في الخطة الخمسية منذ العام المشار إليه.

وتتضمن خطة التعامل مع العشوائيات بعض البنود التي تشمل وضع الأولويات لتحديد المشروعات طبقاً لوضع كل منطقة عشوائية واحتياجات السكان ، وتوفير الاعتمادات المالية اللازمة لتنفيذ المشروعات بها (لتوصيل المرافق والخدمات الأساسية) ثم وضع برنامج زمنى لتنفيذ الخطة ومتابعتها.

تطورت سياسات الإسكان في مصر واختلفت تبعاً للسياسات العامة للإنفاق الاجتماعي للدولة، وتحول التوجهات السياسية،والاقتصادية لنظم الحكم في مصر، ومن ثم نجد تباينات في تلك السياسات باختلاف النظم السياسية الحاكمة وتوجهاتها.

ويوضح واقع الإسكان في مصر أنه قبل عام ١٩٥٢ لم تكن هناك أزمة في مجال الإسكان، حيث حقق سوق الإسكان نوعاً من التوازن التلقائي بين العرض والطلب، ولم يكن على الدولة المساهمة بصورة كبيرة في إنشاء المساكن، وتمثل المشروع الرئيسي في إنشاء ١٢٠٠ وحدة سكنية للعمال، وقد كان هناك برنامجين رئيسيين لإنشاء مساكن للعمال، الأول في إمبابة، والثاني في حلوان، بالإضافة إلى إنشاء المساكن الخاصة بكبار موظفي الدولة في المديريات المختلفة وانتشرت المساكن الخاصة، سواء الفيللات، أو القصور في الريف والحضر للمصريين والأجانب، وسكنت الطبقة الوسطى العمارات الصغيرة متعددة الطوابق، وتشكلت فئة الملاك من الموظفين والتجار، وسكنت الفئات الشعبية والعمال الأحياء والمناطق الشعبية القديمة، واستمر هذا التقسيم في المحافظات المختلفة وكانت الإيجارات تسير بمعدلات شبه ثابتة وملائمة لدخول الفئات القاطنة للعقارات، ولم يظهر نمط الإيجارات في الريف إلا في أضيق الحدود للوافدين إلى القرى، خاصة أن معدلات الزيادة الطبيعية للسكان لم تكن كبيرة ويلاحظ أنه بقيام ثورة يوليو عام ١٩٥٢، ونتاجاً لما اتخذته الثورة من إجراءات بشأن التمصير، وتأميم الشركات الأجنبية توافر عرض كاف من الإسكان للوفاء بالطلب عليه في تلك الفترة كما سعت الدولة إلى توفير الإسكان الشعبي لمحدودي الدخل في ظل سياسات العدالة الاجتماعية،ومبادئ الثورة المساندة للفئات الأكثر احتياجاً من الشعب المصري وكان دور القطاع الخاص كبيراً في مجال توفير الإسكان، ولكن في ظل نظام متوازن للسوق.

تزامن مع هذه السياسات ارتفاع معدلات الهجرة من الريف إلى الحضر بحثاً عن فرص عمل، مما أدى إلى ازدياد الطلب على الإسكان وقد سعت الحكومة خلال تلك الفترة إلى التعامل مع مسألة الإسكان من خلال عدة برامج أو محاور أساسية منها :

- وضع برنامج ضخم لإسكان الفئات محدودة الدخل يتركز في محافظات القاهرة والإسكندرية.

- البدء في إنشاء مدن جديدة لاستيعاب الزيادة السكانية، ومنها مدينة مديرية التحرير وتوسع أحياء مثل المعادى وحلوان، والمقطم، وبدء إنشاء مدينة نصر عام ١٩٥٨.

- برنامج الإسكان العمالي في المناطق الصناعية الجديدة في حلوان وشبرا وإمبابة والجيزة، وقد تلقت هذه المناطق حوالى ٥٠% من الاستثمارات الصناعية في الخطة الخمسية الأولى ١٩٦٠- ١٩٦٥.

- تأسيس مجموعة من التعاونيات، وكان اسمها تعاونيات ناصر للإسكان، بدأت في بناء عدد كبير من المساكن منذ عام ١٩٦٢ للفئات المهنية المختلفة.

لكن المشكلة الأساسية التي واجهتها الحكومة في هذا المجال هي كثرة الطلب على هذه الوحدات السكنية بالنظر إلى حجم المعروض منها، خاصة وأن الحكومة رأت تأجير هذه الوحدات السكنية لمستأجريها بإيجارات زهيدة جداً، بحيث لم يتجاوز الإيجار الشهري جنيهاً واحداً للحجرة الواحدة، على أن تقوم الحكومة أو المحافظة أو مجلس المدينة بتحمل استهلاك المياه والصيانة والملاحظ أن المساكن الشعبية التي أقامتها الحكومة خلال الستينيات كانت امتداداً للمشروعات التى أقامتها فى إمبابة وحلوان فى أواخر الخمسينيات من القرن العشرين كما أن برامج الإسكان الشعبي التى تكفلت بها الحكومة المصرية كانت طموحة بالنظر إلى الاستثمارات المتاحة آنذاك فى مجال الإسكان ومن ثم بدأت مصر تدخل فى أزمة شديدة فى قطاع الإسكان الأمر الذى ترتب عليه بدء انتشار العشوائيات على نطاق واسع كحل من جانب الشعب لمواجهة مشكلة عدم وجود مسكن، خاصة بعد هزيمة يونيو عام ١٩٦٧ وما ترتب عليها من توجيه أغلب إنفاق الدولة نحو الإعداد للحرب لتحرير أرض سيناء المحتلة.

ومن الجدير بالذكر أن مصر كانت قد شهدت عدداً كبيراً من قوانين الإسكان التى تنظم العلاقة بين المالك والمستأجر أدت إلى قلة المعروض من المساكن، حيث بدأت هذه القوانين بصدور قوانين تخفيض الإيجارات فى الخمسينيات والستينيات من القرن العشرين، وكان من أهمها القانون رقم ١٦٨ لعام ١٩٦١ الذي ينص على تخفيض الإيجارات بمقدار ٢٠%، والقانون رقم ٤٦ لعام ١٩٦٢، والخاص بتحديد القيمة الإيجارية على ألا تزيد عن ٥% من قيمة الأراضي، و٨% من قيمة المباني الأمر الذي ترتب عليه العزوف عن بناء المساكن وتخصيصها بنظام الإيجار والاتجاه إلى نوعيات أخرى من الإسكان، سواء من حيث طبيعة العقار أو العلاقة الإيجارية والتوسع في نظام التمليك وقد حدث ذلك بالرغم من أن نظام الإيجار يعد من أفضل النظم التي تلائم الحالة المصرية بوجه عام، ومحدودي الدخل بصفة خاصة، إلا أن ذلك الوضع نتج في كثير من الحالات عن تدخل الدولة، ومحاولة تثبيت الإيجارات لفترة طويلة من الزمن مما أدى إلى رفض هذا النظام من جانب الملاك وخلال عقد السبعينيات من القرن العشرين وبسبب توجهات الانفتاح الاقتصادي، تقلص نشاط الحكومة فى مجال الإسكان الشعبي ليصبح إسكان للطبقة الوسطى القادرة إما على دفع إيجارات عالية، أو تملك وحدات سكنية ولقد صاحب ذلك كله نمو ملحوظ في الأحياء العشوائية فى المدن المصرية، حيث اكتسبت سكنى العشش والأكواخ وأحواش المقابر والمساكن الريفية على الأطراف وجوداً واضحاً على الخريطة الحضرية المصرية.

وهناك عدة ملامح لوضع الإسكان فى عصر الانفتاح الاقتصادي جسدتها ورقة أكتوبر التى أعلنت رسمياً فى مايو ١٩٧٤، يتمثل أهمها فيما يلى:

- إلقاء المسئولية كاملة في إنشاء الوحدات السكنية الفاخرة وفوق المتوسطة والمتوسطة على القطاع الخاص، وأضحت الحكومة مسئولة فقط عن توفير الإسكان الشعبي.

- صدور عدة قرارات وزارية أتاحت للقطاع الخاص العودة بقوة إلى مجال الاستثمار العقاري.

- ارتفاع أسعار الأراضي بصورة غير عادية، وصلت إلى ٢٠٠ أو ٣٠٠% سنوياً منذ عام ١٩٧٤، حتى عام ١٩٨٠.

- الارتفاع في أسعار مواد البناء وبدء حركة واسعة لاستيرادها، خاصة الأسمنت، للوفاء بالطلب المتزايد الناتج عن حركة البناء الواسعة التي شهدتها مصر، كما ارتفع متوسط أجور العاملين في مجال الإسكان. وتجدر الإشارة إلى أن تلك الفترة اتسمت بظهور عدة أنماط إسكانية جديدة ،بعضها يعكس تطوراً في مجال الإسكان،لمواكبة التغيرات الاقتصادية والاجتماعية التي طرأت على المجتمع المصري، والبعض الآخر يعكس تدنياً في مستويات المساكن، وتتمثل هذه الأنماط في الإسكان الفاخر والإداري والسياحي، وسيطرة نظام التمليك وتراجع نظام الإيجارات مما انعكس على أسعار الأراضي بالارتفاع، وكذا تكلفة البناء لتحقيق السرعة والتميز في المساكن الفاخرة، فضلاً عن انتشار التعاونيات لبناء المساكن، وبالفعل أنشأت وتشكلت العديد من الجمعيات التعاونية للإسكان، مما أدى إلى سعى وزارة الإسكان إلى إنشاء هيئة خاصة باسم الهيئة العامة لتعاونيات البناء، لتسهيل عمل هذه الجمعيات، ورعايتها، والرقابة عليها .

وفى بداية الثمانينيات من القرن العشرين قدم تقرير اللجنة القومية لدراسة مشكلة الإسكان الذي دعا لضرورة التحرك نحو وضع حلول لمشكلة الإسكان، ومن ثم كان أحد المصادر الأساسية لوضع الخطة الخمسية الأولى في عهد مبارك خلال الفترة من ١٩٨٢- ١٩٨٣ وحتى ١٩٨٦- ١٩٨٧، حيث استهدفت الخطة الخمسية في أوائل الثمانينيات إقامة نحو ٨٠٠ ألف وحدة سكنية في المناطق الحضرية، باستثمارات إجمالية قدرها ٤,٦ مليار جنيه وزعت على النحو التالي: إسكان اقتصادي ٥٥%، إسكان متوسط ٣٧%، إسكان فوق المتوسط ٨%.

وفيما يتعلق بالأطراف المشاركة فى تحقيق ذلك فإننا نجد أن نصيب القطاع الخاص كان هو الأكبر، حيث كان من المستهدف أن يقوم هذا القطاع بتنفيذ ٩٣% من مجموع عدد الوحدات السكنية المشار إليها. بيد أن عدم متابعة تنفيذ الخطط ساهم فى استمرار الأزمة، حيث زاد العرض فى مجالات محددة من الإسكان، وأهمل توفير الإسكان الملائم لأغلبية الشعب في مصر.

وبالنسبة لنظام شغل الوحدات السكنية، نجد أن أغلبها خضع لنظام التمليك، نتيجة لسياسات تحديد إيجارات المساكن، مما أدى إلى ابتعاد الملاك الجدد عن نظام الإيجار، وبالتالي اللجوء إلى الإسكان غير الرسمي أو العشوائي، علاوة على التدهور في أحوال المبانى والمنشآت.

وقد مثلت المدن الجديدة أحد الحلول المطروحة لمواجهة مشكلة الإسكان في مصر ومن ثم توجهت الحكومة إلى إنشاء وإعمار العديد من المدن الجديدة، بعد إنشاء مدينة العاشر من رمضان في عام ١٩٧٥ حيث بلغت هذه المدن ما يقرب من ١٥ مدينة في نهاية القرن العشرين (١٩).

يتضح من قراءة بعض الخطوات التى اتخذتها الحكومة فى إطار الخطة الخمسية ١٩٩٢- ١٩٩٧ تمركزها حول إعادة التخطيط للمدن، ورسم كردونات للمناطق السكنية لمنع انتشار العشوائيات، وتشجيع القطاع الخاص للعودة إلى الاستثمار العقارى.

وتجدر الإشارة إلى أنه بالنظر إلى ما تم خلال الخطة الخمسية منذ عام ١٩٩٧ حتى عام ٢٠٠١، نجد تراجعاً كبيراً في حجم ما أنفق على برنامج تطوير العشوائيات، ويعود ذلك بالأساس، إلى انخفاض عوائد الدولة، ومن ثم انخفاض الإنفاق العام خاصة الشق الاجتماعى منه، والذى يأتى فى مقدمته مسألة العشوائيات، كما أن التكلفة الفعلية بالتأكيد تزيد مع بدء عمليات التطوير، أو إزالة بعض المناطق وإحلالها بمساكن جديدة، وخاصة أنه مع جدية عمليات الحصر نجد تزايداً في عدد المناطق العشوائية، وحجم سكانها.



ولقد انتقد عدد من الخبراء وضع السكان بشكل عام فى مصر قائلين إنه على الرغم من المخصصات الكبيرة التى تعتمدها الحكومة كل يوم للعشوائيات إلا أنه لا يوجد أى تغيير حتى ولو بسيط وتفسير ذلك أن التوزيع السكانى على أرض مصر غير متوازن بالإضافة إلى النمو السريع وانخفاض مستوى الخصائص السكانية، وهناك زيادة كبيرة لظاهرة العشوائيات.

تقول الاحصائيات الرسمية ان في مصرما يقرب من ١٠٠٠ منطقة عشوائية تزيد أو تنقص حسب دقة الاحصاء وإذا كانت المناطق العشوائية تمثل بؤراً للجريمة بجميع أنواعها وأشكالها وبيئة خصبة للمجرمين والخارجين علي القانون ومسرحاً كبيراً لبيع الأعضاء البشرية وأوكاراً سرية للدعارة وتجارة المخدرات وحقلاً لزراعة جميع الجرائم الأخري فبذلك تمثل تهديداً حقيقياً للسلام الاجتماعي واستقرار المجتمع بطول البلاد وعرضها وإذا كانت تقارير الأمن العام قد رصدت عشرات المئات من المناطق العشوائية فإن القاهرة الكبري قد احتلت نصيب الأسد من إجمالي هذه المناطق وهو الأمر الذي جعل الحكومة تنتبه إلي خطورة هذه العشوائيات وتحاول حل مشكلاتها إلا أن جميع الجهود الحكومية المبذولة في هذا المجال مازالت قليلة جداً ولا تتناسب مع حجم الخريطة العريضة للعشوائيات التي تغطي مساحات متداخلة في أطراف وقلب المدن المختلفة بكل ما تمثله من خطورة وما تعكسه من فوضي وما تسببه من قلق وازعاج وتهديد لأمن واستقرار سكان المناطق المجاورة والمحيطة بهم.

ورغم أن جهود الحكومة لإصلاح أحوال العشوائيات تسير بخطي وئيدة وربما يكون السبب في ذلك هو أن إصلاح العشوائيات وإعادة تدويرها وتشكيلها يحتاج إلي ميزانيات باهظة لكن يمكن حل مشكلة العشوائيات في مصر بجعل العشوائيات مشروعاً قومياً يتم البدء في حل مشكلته من خلال الخطوات التالية:

تحديد المناطق العشوائية تحديداً كاملاً من حيث الطبيعة الطبوغرافية وخرائط المساحة ويؤكد الدكتور إسماعيل بكر أن النسبة العظمي من الأراضي العشوائية مقامة علي أراض تملكها الدولة ويجب أن يشمل هذا التحديد حصر ما تحتاجه المناطق العشوائية من عمليات هدم وتخطيط وإعادة بناء اعتماداً علي تصميمات معمارية تحقق للعشوائيات شكلاً حضارياً جديداً

وتحديد التركيبة السكانية لكل منطقة عشوائية وتصنيفها طبقاً للعمر والمهنة والخبرات والقدرات ومحاولة توظيف كل ذلك في إطار دعم القطاع الخاص لأعمال وإعادة التعمير ولن يأتي ذلك إلا بتحفيز واستنفار القطاع الخاص للمشاركة في هذا المشروع القومي لتعمير العشوائيات انطلاقاً من مسئوليتهم الاجتماعية تجاه الوطن،ولكي يتم ذلك يجب منح رجال الأعمال بالقطاع الخاص بعض المميزات التي تجذبهم وتشجعهم علي المشاركة.

ويعتمد المشروع القومي لإعادة بناء وتعمير العشوائيات علي استغلال قدرات وطاقات الشباب بتكوين فرق عمل شبابية في إطار خطة يتم من خلالها استغلال طاقات وقدرات وخبرات طلاب الجامعات خصوصاً طلاب كليات الهندسة والكليات العملية الأخري والمعاهد الصناعية والخريجين المتعطلين عن العمل، خاصة أن هناك عدداً كبيراً من خريجي كليات الهندسة لا يعملون أمثال هؤلاء سوف يتم استغلالهم وحل مشكلة بطالتهم بتشغيلهم بأجور معتدلة تمكن لهم الاستمرار في هذا المشروع القومي ويتم توفير الأجور اللازمة لهؤلاء من خلال مشاركة رجال الأعمال أو الحكومة التي ينبغي عليها أن تدعم مثل هذا المشروع القومي من خلال خبرائها بوزارة الاسكان والتعمير .

ويقول الدكتور إسماعيل إن تعمير العشوائيات من جديد يخلق أمام طالبي العمل من الشباب المتعطلين ما يقرب من ٩٧ حرفة ومهنة ينخرط فيها الشباب وأبناء العشوائيات في إطار تنظيم دقيق وجداول زمنية للإنجاز أما العائد من إعادة بناء وتطوير العشوائيات فهو أن تعمير العشوائيات بهذه الصورة الحضارية سوف يخلق مجتمعات جديدة ذات سلوكيات تختلف تماماً عن سلوكيات سكان المناطق العشوائية، وهو الأمر الذي سيوفر ما يتم انفاقه علي عمليات مكافحة الجريمة التي كانت تتم في مثل هذه المناطق العشوائية خصوصاً إذا تمت إعادة تشكيل جديدة لسلوكيات سكان هذه العشوائيات وإعادة دمجهم في المجتمع كأشخاص أسوياء ولن يتحقق ذلك إلا بتوفير فرص عمل مناسبة لأبناء العشوائيات تحقق لهم دخولاً مادية تمكنهم من العيش السوي في المجتمع ومن الممكن تحقيق ذلك بالاستغلال الأمثل لطاقات وخبرات أبناء العشوائيات وتوفير فرص العمل لهم بما يتناسب مع طاقاتهم وخبراتهم باختصار لن تصل العشوائيات إلي صورتها التي نرغبها إلا بإعادة بناء وتطوير المكان وأيضاً إعادة بناء وتطوير الإنسان المقيم في هذه العشوائيات بما يجعله إنساناً جديداً يعطي لوطنه ولا يمثل خطراً عليه.

وجدير بالذكر أن وزارة التنمية الاقتصادية قد خصصت نحو ٦٠٠ مليون جنيه لتطوير العشوائيات، منها ٥٠٠ مليون جنيه من الموازنة العامة للدولة، و١٠٠ مليون جنيه منحاً محلية، وبرنامج تطوير العشوائيات له أهمية كبرى، خاصة فى ظل تنامى العشوائيات وخطورتها وانعكاساتها السلبية على المجتمع اقتصادياً واجتماعياً وعمرانياً وسيتم التركيز على تطوير المناطق العشوائية غير الآمنة، وستكون الأولوية للمناطق ذات كثافة البناء المنخفضة وفق ثلاثة محاور سيتم التعامل معها، والاهتمام بالمناطق المهددة للحياة والظروف الصحية ومواءمة المساكن وتقنين أوضاع الحيازة.

ومن غير المتوقع أن يتغير توزيع السكان خلال الربع قرن القادم بمعنى أنه لا يصبح هناك محافظات جديدة جاذبة للسكان وتظل القاهرة مكتظة بالسكان القادمين إليها من كل محافظات مصر فمن المتوقع أن يصبح تعداد القاهرة ١٠,٥ مليون نسمة فى عام ٢٠٣٢ بالمقارنة بحوالى ٧,٨ مليون عام ٢٠٠٧. ومن أخطر آثار نمو السكان الزيادة الكبيرة لظاهرة العشوائيات وفى حالة استمرار الأمر بهذا الشكل يتوقع أن يعيش نصف سكان مصر فى العشوائيات وما يترتب عليها من مشاكل اقتصادية واجتماعية خطيرة، بالإضافة إلى ارتفاع معدلات البطالة نتيجة تركز الأنشطة التجارية فى أماكن وعدم وجودها فى أماكن أخرى.

دور الحكومة فى حل المشكلة :

اتخذت الحكومة دورها تجاه هذه المناطق فى عدة اتجاهات فمن ناحية تزيل هذه المناطق العشوائية ومن ناحية أخرى تحاول بناء مناطق سكنية جديدة بحيث لا يصبح قاطنى العشوائيات هم قاطنى الشوارع لذلك عند هدم تلك العشوائيات يجب وضع البديل للأهالى بحيث لا يصبح هدم دون بناء ومن ناحية أخرى انشأت الحكومة صندوق تطوير المناطق العشوائية حيث تم تكليفه بتطوير وتنظيم الأسواق العشوائية حتى تتجنب مصر الوقوع فى أزمات اقتصادية واجتماعية سيكون من الصعب جداً التعامل معها إذا نالت اهتمام بها بعد فوات الأوان.

والمحافظات التى تم إدراجها فى خطة التطوير هى أسيوط وقنا وأسوان وسوهاج والمنيا والفيوم وبنى سويف والقاهرة والإسكندرية والقليوبية والجيزة، لوجود أكثر من ٦٠٠ منطقة عشوائية بها ووجود مناطق عشوائية بمحافظات دمياط والبحر الأحمر والأقصر والدقهلية بلغت أكثر من ٢٣٥ منطقة عشوائية، فى المقابل نجد أن أكثر من ١٤ محافظة انتهت من تطوير ٣٤٠ منطقة عشوائية موزعة كالتالى، ٦٦ منطقة بمحافظة قنا و٣٣ بأسوان و٤٥ بسوهاج و٨٤ بأسيوط و١٨ ببنى سويف و١٩ منطقة بالغربية وواحدة بكفر الشيخ و٣٠ منطقة بدمياط.

وجملة الاستثمارات المخصصة لتطوير تلك المناطق منذ بداية عام ١٩٩٣، وحتى عام ٢٠٠٧ بلغت ٤ مليارات، خلال الخطط الخمسية الثلاث الأولى منذ عام ١٩٩٧/١٩٩٢ و٢٠٠٢/١٩٩٧ حتى مايو ٢٠٠٧، فازت خلالها محافظة القاهرة بنصيب الأسد من جملة تلك الاستثمارات وحصلت على ٩,٩٥٦ مليون جنيه ، وجاءت الجيزة والقليوبية والإسكندرية فى المراكز التالية من جملة الاستثمارات على مستوى القطاعات المتعددة للبنية الأساسية.

وتبذل الحكومة المصرية جهوداً غير مرتبة للحد من ظاهرة العشوائيات، ولتطوير ما يمكن تطويره منها وتسعى الدولة –فى ظل قصور الموازنة العامة للدولة عن تلبية متطلبات تمويل عمليات التطوير أو الإزالة، وتقصير أجهزة الدولة عن القيام بالجهد الملائم للحد من زيادة مواطنها- لاستجلاب المنح والمعونات الدولية للقيام بتطوير بعض تلك العشوائيات وقد أفلحت نسبياً فعلياً فى تطوير عدد منها، مثل منشية ناصر.

ومنذ بداية التسعينيات والحكومة تتحدّث عن مشروع لتهذيب وتطوير العشوائيات، لكن شيئًا من هذا المشروع لم يرَ النور، رغم أنها حصلت على أموال ومِـنح أجنبية طائلة لمعالجة هذه العشوائيات، ولا نعرف حتى اليوم أين ذهبت هذه المنح؟! وهو ما يشير إلى أن هناك فساداً في التعامل مع المَعُونات والمِنح، فضلا عن أن ردّ فعل الحكومة محدود وبطيء للغاية وأعلن محافظ القاهرة أن الحكومة صرفت مليار جنيه مصري على تطوير حي منشأة ناصر (الذي وقعت فيه الحادثة الأخيرة، وذلك في إطار خطة الدولة لمواجهة العشوائيات، وأوضح لي أن الحكومة تحملت ١٠٠ مليون جنيه من هذا المبلغ، وجاء الباقي (٩٠٠ مليون جنيه) كمِـنحة لا ترد من حكومة أبو ظبي، فإذا كان تطوير حي واحد قد تكلّـف مليار جنيه ولم يتم تطويره كما يجب، فالدولة بحاجة إلى ميزانية ضخمة تتجاوز الـ ٨٥ مليار جنيه لتطوير عشوائيات مدينة القاهرة فقط!!

كما وقع المدير التنفيذي لصندوق تحيا مصر، بروتوكول تعاون مع رئيس مجلس إدارة شركة المقاولون العرب، ليكون بداية شراكة ممتدة يتم من خلالها التعاون فى عدة مجالات، تشمل إقامة مشروعات خدمية وتنموية فى مجال تطوير العشوائيات والقرى، لإعادة تأهيلها وإمدادها بجميع الخدمات الأساسية لتصبح مناطق حضارية كما سيتم رفع كفاءه وتأهيل المبانى بالمناطق المقررة طبقاً لخطة الدولة وقال رئيس مجلس إدارة المقاولون العرب أنه تم الإتفاق مع صندوق تحيا مصر على التعاون فى مجال علاج فيروس Cلإتاحة وتوفير العلاج لأكبر عدد من العاملين بشركة المقاولون العرب فى أقرب وقت ممكن، في إطار خطة الدولة للقضاء علي المرض وتوفير سبل العلاج.

وانه سيتم بدء تفعيل البرتوكول بتطوير منطقة العسال بحى شبرا بمحافظة القاهرة، حيث يشمل المشروع إستكمال ورفع كفاءه الصرف الصحى بالمنطقة وتطوير السوق الموجود بها، وإنشاء شبكة لمكافحة الحريق إلى جانب أعمال تبليط وإنارة الشوارع الجانبية، وذلك بهدف توفير حياة كريمة للمواطنين فى مناطق حضارية. وتبذل الحكومة المصرية جهوداً غير مرتبة للحد من ظاهرة العشوائيات، ولتطوير ما يمكن تطويره منها وتسعى الدولة -فى ظل قصور الموازنة العامة للدولة عن تلبية متطلبات تمويل عمليات التطوير أو الإزالة، وتقصير أجهزة الدولة عن القيام بالجهد الملائم للحد من زيادة مواطنها- لاستجلاب المنح والمعونات الدولية للقيام بتطوير بعض تلك العشوائيات وقد أفلحت نسبياً فعلياً فى تطوير عدد منها، مثل منشية ناصر.

دور الأشغال العسكرية:

أعلن رئيس مجلس إدارة اتحاد بنوك مصر أن الأشغال العسكرية بالقوات المسلحة نجحت فى اتمام ما يقرب من ٩٠% من أعمال تطوير البنية التحتية لتطوير ١٧ منطقة عشوائية بحى حلوان وشرق مدينة نصر ، الأمر الذى نتج عنه زيادة المبلغ الذى تم رصده إلى ٣٠٠ مليون جنيه ، وساهم فيها جميع المؤسسات المصرفية.

ولن يكتمل تطوير ١٥ منطقة سكنية بحى حلوان بدون مشاركة وجهد أهالى تلك المناطق بعينها،لذلك يحرص الاتحاد على الاستعانة بأكفأ مؤسسات المجتمع المدنى لتفعيل التواصل بين الاتحاد وممثلى الأهالى من مختلف الفئات وتحفيز المشاركة الاجتماعية نحو تحسين ظروف الحياة لتلك المناطق.

وكان أعلن أن أوليات الاتحاد تتضمن تدعيم منظومة إزالة المخلفات بالتنسيق مع محافظة القاهرة ووزارة الدولة للتطوير الحضرى وبجهود حي حلوان وحيث أن فاعلية منظومة المخلفات تستدعى التواصل والتفاعل بين اتحاد بنوك مصر والأهالي و توسيع الشراكة ونشر الوعى لدى الأهالى والحرص على مشاركتهم في عمليات الصيانة والنظافة والتفاعل الإيجابي مع البيئة، قرر اتحاد بنوك مصر الاستعانة بخبرة مؤسسات المجتمع المدنى مثل جمعية نهوض وتنمية المرأة وصناع الحياة لنشر الوعى بين الأهالي والحرص على مشاركتهم في عمليات الصيانة والنظافة وخلق كوادر من القيادات الطبيعية فى كل منطقة لضمان استمرار المشروع والتفاعل الإيجابي مع البيئة ورفع تقارير دورية للاتحاد عن مراحل الإنجاز للتأكد من فاعلية منظومة النظافة.

كما بدأ اتحاد بنوك مصر في المرحلة الثانية من مبادرة تطوير العشوئيات التي تتضمن تفعيل دور الأهالي خاصة الشباب واعلن عن ذلك فى ٢٨-١٢-٢٠١٥ وإقامة حوار اجتماعي لخلق الوعي لدى الأهالي بأهمية الحفاظ على الإنجازات التي تحققت وكيفية صيانتها، لتنمية تلك المناطق العشوائية بهدف دعم الأهالي في النهوض بواقعهم.

وتأتي المبادرة بالتعاون مع مؤسسات المجتمع المدنى، ويتم تنظيم معسكر تدريبي مكثف للشباب لمدة ٣ أيام بمدينة سانت كاترين بجنوب سيناء،بغرض تطوير قدراتهم ومهاراتهم الشخصية وكان اتحاد بنوك مصر قد نجح في تطوير البنية التحتية في ١٥ منطقة كمرحلة أولى.

وقد ضم معسكر التدريب ١٢٠ شابا وشابة من شباب المناطق المستهدفة بحلوان ومنها أرض اللواء – عرب البراوي – عرب كفر العلو – أرض الجنينة – عرب أبو دحروج – كورنيش كفر العلو – عرب راشد الغربية – منشية السلام – بين العزبتين،بغرض إعدادهم وتدريبهم للقيام بمبادرات للنهوض بالمجتمع، وتفعيل دورهم نحو المحافظة على الإنجازات وصيانتها وطرح مبادرات اجتماعية لتذليل التحديات التي تؤثر سلبياً على البيئة لسكان تلك المناطق،في عدة مجالات منها النظافة وإزالة المخلفات والتشجير والصيانة والمواصلات، مما يساهم في خلق منظومة محكمة لتحقيق تنمية متوازنة تجعل من تلك المناطق عنصر فعال وإيجابي في المجتمع المصري.

ويهدف برنامج التدريب الذي تم تنظيمه مع مؤسسة صناع الحياة إلى تهيئة الشباب؛ ليكونوا قادرين على القيام بتغيير حقيقي في مناطقهم وتعبئة طاقة المجتمع للقضاء على الظواهر السلبية وتتضمن الأهداف العامة لبرنامج التدريب إكساب الشباب مهارات جديدة تطور من أنفسهم وإعداد فئة منهم تتسم بالتفكير ؛ ليكونوا قادة للمستقبل يعتمد عليهم في إعداد خطط الإصلاح والتنمية.

الحملات الشعبية والقومية لمشكلة العشوائيات:

هناك العديد من الجهات الغير حكومية والأحزاب وجماعات ثقافية واجتماعية مختلفة وفنانون واعلاميون يشاركون فى عملية تطوير المناطق العشوائية وعلى سبيل المثال حملة المليار لتطوير عشوائيات مصر وهناك أيضاً تجربة رائدة طورت منطقة حوض عشرة بحى المنتزة بالاسكندريه.

الحكومة تعترف:

الغريب ان الحكومة نفسها اعترفت من قبل بهذه المعاناة التي يعيشها سكان العشوائيات حيث كشفت دراسة لمركز معلومات مجلس الوزراء أن القاهرة الكبري تضم ٤١,٤٪ من سكان العشوائيات علي مستوي الجمهورية، وأن هؤلاء السكان يعيشون في ظروف قاسية جداً.

حتي أن الشباب يعانون من عدم توافر مراكز شباب، ولا يقرأون الصحف بسبب ارتفاع أسعارها عن قدراتهم المالية، وبالإضافة إلي عزوفهم عن المشاركة السياسية نتيجة شعورهم بالإحباط وعدم جدوي المشاركة وطالبت الدراسة بضرورة توفير الاعتمادات المالية لتطوير العشوائيات بالكامل.

وتطوير العشوائيات شعار ترفعه الحكومة كل فترة، خاصة بعد تنامي أحداث العنف في الثمانينيات والتسعينيات، وعد هدوء موجات العنف غيرت الحكومة آرائها، وتركت الأمور علي ما هي عليه، حيث يعاني المواطنون في هذه المناطق من انعدام الخدمات وسوء الأحوال الاقتصادية والاجتماعية، ورغم إعلان الحكومة عن أنها أنفقت حوالي ٤,٢ مليار جنيه لتطوير العشوائيات إلا أن المواطنين لم يشعروا بأي تطوير سوي في منطقة زينهم التي كانت ترعاها زوجة مبارك شخصياً، أما باقي العشوائيات فكما هي وإذا كانت هيئة التخطيط العمراني، وضعت برنامجاً قوياً للقضاء علي العشوائيات بحلول عام ٢٠٢٥، يتكلف ٥ مليارات دولار، أي حوالي ٢٧ مليار جنيه إلا أن الحكومة لم تفلح في توفير هذا المبلغ، واكتفت بإنشاء صندوق تطوير العشوائيات التابع لمجلس الوزراء الذي تقدر ميزانيته ب ٨٠٠ مليون جنيه فقط.

واستحدثت وزارة جديدة من نوعها تهدف إلى معالجة واحدة من أهم المشاكل التي تواجه البلاد منذ نحو أربعين سنة وظهر خطرها بشكل كبير عقب ثورة يناير ٢٠١١، وهي المناطق السكنية غير المخططة التي يعيش فيها ملايين المصريين في ظروف صعبة، وتسببت لطبيعة تكوينها، في تفريخ أعمال عنف ولجوء والوزارة الجديدة جرى تسميتها أولاً وزارة العشوائيات، لكن يبدو أن الاسم لم يكن مستساغاً، فجرى إبدال اسمها إلى وزارة التطوير الحضاري،وتتفاوت تقديرات المناطق العشوائية ومن يعيشون فيها، لكنها تدور حول ١٠٠٠ إلى ١٧٥٠ منطقة يعيش فيها نحو ١٣ مليون نسمة، وإن كان العدد يقل ويزيد من جهة إلى أخرى.

والخوف كل الخوف من أن تكون مهمتها تنحصر في شكل العشوائيات وليس بكل ما يتعلق بهذا النوع من المناطق، لأن التطوير ليس تطويراً للمباني فقط ولكن للناس أيضاً ويعقد كثير من المصريين الأمل على أن تؤدي هذه الوزارة، بالتعاون مع المحافظات الكبرى،إلى التخلص من المناطق العشوائية بعدة طرق؛ منها الإزالة الكاملة، أو التطوير أو الإحلال والتجديد ويأتي اهتمام الحكومة بوضع خطط تطوير العشوائيات موضع التنفيذ .

ووفقا للتقارير الرسمية، فإنه توجد ١٤٣ منطقة عشوائية قابلة للتطوير ويجري العمل فيها بالفعل، بينما هناك ١٩٥ منطقة أخرى قابلة للتطوير أيضاً، لكن لم يبدأ العمل بها بعد، بالإضافة إلى ٢٦ منطقة غير قابلة للتطوير ويجري العمل على إزالتها، ونقل سكانها إلى مناطق مخططة ولا توجد معلومات دقيقة عن توصيف المناطق العشوائية ولا عددها أو عدد سكانها لكن ، عضو لجنة الإدارة المحلية، في البرلمان المصري السابق، قال إن العشوائيات يعيش فيها ما يقرب من ٢٠ في المائة من تعداد السكان في البلاد، وعدد هذه المناطق غير المخططة يقترب من ١٧٥٠ منطقة، وهذه المشكلة كان يوجد لها صندوق لحلها اسمه صندوق تطوير العشوائيات، لكن هذا الصندوق لم يحقق النجاح المطلوب في السنوات الماضية لأنه أنشئ بلا خطة، ولا دراسات فنية لتطوير المناطق العشوائية ومع ذلك، ما زالت الأعمال تسير، وإن كانت ببطء، لتطوير ما يمكن ومن أشهر هذه المناطق التي تخضع للتطوير في الجيزة كفر نصار وعزبة جبريل وكفر العرب، وغيرها خاصة في محيط منطقة كرداسة ولم تكتسب المناطق العشوائية شهرتها من الجريمة فقط، لكن بعض المناطق تعرضت لكوارث قاتلة، مثل منطقة الدويقة التي سقط على جانب منها صخور ضخمة من جبل المقطم المجاور لها، مما تسبب في مقتل العشرات، قبل عدة سنوات وفي ذلك الوقت، ظهرت فكرة لوضع حد لهذه المشكلة، من خلال إنشاء صندوق لتطوير المناطق العشوائية، لكن لم تسر الأمور بالطريقة المرجوة

كما ان تطوير المناطق العشوائية ما زال ممكناً، وبعض الخطط التي جرى تنفيذها في الماضي، مثل تطوير منطقة عرب المحمدي في مدخل القاهرة، ناحية ضاحية عين شمس، بجوار مستشفى عين شمس القديمة، تحولت حالياً إلى منقطة صالحة للسكن، وجرى تخطيطها وأقيمت بها حديقة أيضاً وتطوير العشوائيات يحتاج لخطة تشارك فيها الحكومة وجمعيات الاسكان ورجال الأعمال والاتحاد العام للإسكان التعاوني، على أن يقيم هذا الاتحاد مباني للمحتاجين وفقاً لدوره وليس بناء المساكن الفاخرة كما كان يجري أخيراً.

وقد واجهت الحكومات السابقة رفض الكثير من سكان المناطق العشوائية الانتقال من مناطقهم إلى مناطق مخططة، خاصة في المدن الجديدة القريبة من المدن القديمة، لعدة أسباب من بينها عدم وجود فرص عمل مماثلة لتلك الموجودة في الأماكن القديمة، ورغبة السكان في البقاء مع جيرانهم وذويهم الذين عاشوا معاً في نفس المنطقة لعدة عقود.

استراتيجية عمل وزارة التطوير الحضاري:

تعتمد وزارة التطوير الحضاري المعنية بقضية المناطق السكنية غير المخططة في مصر،على عدد من البرامج لتغيير حياة نحو عشرين مليون مصري يعيشون في عشوائيات منتشرة فى القاهرة وعدة محافظات أخرى ويأتي على رأس هذه البرامج نقل جانب من سكان العشوائيات إلى مناطق سكنية مخططة خاصة في المدن الجديدة، لكن هذا يخص العشوائيات التي لا يمكن تطويرها بسبب أوضاعها الصعبة، مثل ضيق الشوارع أو البيئة غير الصحية، أو عدم وجود أساسات قوية للمباني المقامة أصلاً دون تراخيص رسمية وتسعى الوزارة الجديدة إلى الاستعانة ببعض الخبراء المحليين والدوليين للإسهام في حل أزمة العشوائيات، دون الاضطرار إلى نقل مناطق بأكملها خاصة في العشوائيات ذات الكثافات العالية مثل منطقة الملقى والمطبعة بجنوب القاهرة، والاكتفاء بإنشاء طرق جديدة وجسور وأنفاق وتشجير وإقامة مراكز للشباب وإدخال المرافق الأساسية

وتهيئة الأجواء الصحية لحياة السكان ومن بين البرامج التي تتضمنها خطة الوزارة الجديدة إصدار تشريعات وقوانين جديدة تمكنها من عملها بما لا يتعارض مع اختصاصات الوزارة والجهات الإدارية الأخرى ويضع هذا البرنامج في حسبانه أيضاً إحداث تنمية شاملة في كل منطقة عشوائية بحيث لا تقتصر على المباني والطرق فقط، بل تزيد إلى التطوير والتنمية في المجالات الثقافية والرياضية وكذا محو الأمية بما ينعكس على سلوكيات قاطني هذه المناطق، خاصة من الشباب والأجيال الجديدة.

والوزارة ستعتمد في برامجها على تشغيل العاطلين في المناطق العشوائية من خلال فتح مجالات للمشروعات الصغيرة والمتوسطة وإقامة مراكز للتدريب والتأهيل للانخراط في الأعمال الأخرى المتطورة بالمدن، بالإضافة إلى إقامة مراكز تجارية وخدمية عصرية والوزارة تسعى لتحويل طبيعة عملها الجديد من عمل وزاري، إلى عمل قومي تتحول فيه الوزارة إلى منفذ لخطة استراتيجية تتعاون معها في ذلك الوزارات والإدارات الحكومية المختلفة، بالإضافة إلى التعاون مع مؤسسات المجتمع المدني في كل منطقة لإعادة تخطيط المناطق وتوعية السكان بأهمية ما تقوم به الوزارة من أجل تحسين ظروف الحياة فيها.

جهود أخرى للحكومة:

مشاركة الحكومة فى توفير الوحدات السكنية لمحدودي الدخل من خلال عدة برامج أبرزها ابنى بيتك الذى توفر الدولة فيه منحة لاترد بقيمة ١٥ ألف جنيه وخمسة الاف جنيه مقدم والباقى فى أقساط تبدأ من ١٦٠ جنيها لمدة ثلاثين عاماً ، وطرح أراض للبناء يدعم المستفيد منها ب ١٥ ألف جنيه منحة لاترد ودعم مشروعات التمويل العقارى من خلال قروض ميسرة بفائدة قليلة وبمدة طويلة فى السداد وتخصيص مليار جنيه سنوياً فى الموازنة لدعم الاسكان لمحدودي الدخل.

تنظيم البناء والحفاظ على الثروة العمرانية من خلال مشروع قانون البناء الموحد الذى سيعمل على وضع قواعد ومعايير محددة للبناء تطبق على جميع المدن والقرى ليكون البناء على أساس سليم وميسر،ويعالج مشروع قانون البناء الموحد أيضاً موضوع التخطيط والتنمية العمرانية اذ أنه يجب أن يكون التخطيط يسبق التنفيذ لأن عدم وجود ذلك أدى إلى ظهور العشوائيات،حيث يحدد القانون أسلوب مناسب للتعامل مع العشوائيات عن طريق خطة لإعادة وتخطيط وتطوير هذه الأماكن وتوفير الحد الأدنى لهذه الخدمات.

فشل الحكومة فى تطوير العشوائيات:

شهدت السنوات الماضية برنامجين قوميين لتطوير العشوائيات، وأكثر من ثلاثة برامج للإسكان المدعم، وقيام الحكومة بتأسيس أكثر من خمسة أجهزة مختلفة معنية بالاسكان والتنمية العمرانية، بخلاف المليارات من الإنفاق العام الذى تم توجيهه لبرامج هذه الأجهزة رغم هذا، تحتج مجتمعات كاملة على حالة المرافق وارتفاع أسعار السكن، وتشتكى الأجهزة الحكومية من تعديات البناء على الأراضى الزراعية، وانتشار العقارات المخالفة، ويهول الإعلام من خطورة سكان القبور والعشوائيات فهل منظومة إدارة وتخطيط العمران فى مصر تدار بمهنية بناء على عملية بحث وتحليل دقيقة، أم هى عشوائية مثل العمران الذى تتظاهر بتحسينه؟.

تاريخ تطوير العشوائيات فى مصر :

حسب دراسة أعدها مجلس الشعب كان أول مشروع حكومى لتطوير العشوائيات رد فعل لكارثة عمرانية، وهى زلزال أكتوبر ١٩٩٢ الذى راح ضحيته أكثر من ٥٠٠ شخص، وتشردت نحو ١٠ آلاف أسرة، بالإضافة إلى كارثة سياسية عقب مبالغة الإعلام فى دور الجماعة الإسلامية الاجتماعى فى حى إمبابة عقب الزلزال، والذى وُصف بجمهورية إمبابة أو بإمارة إمبابة

فيهدف مشروع تطوير العشوائيات الأول إلى فرض سيطرة الدولة من خلال مشاريع لمد خدمات مياه الشرب والصرف الصحى ورصف الطرق لمناطق عشوائية، بالإضافة إلى إزالة ٢٠ منطقة أخرى تقرر أنها غير قابلة للتطوير.

بعد مرور ١٤ عاما، وتطوير ثلث عدد المناطق، تغير تعريف المناطق العشوائية، وأوقف المشروع فأدى مقتل أكثر من ١١٥ شخصاً بعد انهيار صخرة الدويقة فى سبتمبر ٢٠٠٨، إلى تركيز الحكومة على ما أسمته بالمناطق غير الآمنة، والتى تمثل خطورة على قاطنيها لتواجدها فى مناطق جبلية غير مستقرة، أو لتهدم أكثر من نصف مبانيها،أو لتواجد مصادر للتلوث أو لغياب أمن الحيازة فيما منعت المادة ٦٢ من قانون البناء الموحد، رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، مد المرافق للمبانى غير الرسمية، أى جميع المبانى التى كانت فى نطاق عمل مشروع تطوير العشوائيات الأول تم وضع خريطة قومية للمناطق غير الآمنة ٢٠٠٨ـ٢٠١٧ تضم ٨٥٠ ألف شخص يسكنون فى ٢٠٨ آلاف وحدة بـ٤٠٤ مناطق غير آمنة،وتم تناسى نحو ١٢ مليون شخص يقطنون بـ٨٧١ منطقة عشوائية غير مخططة ورغم نطاق عمله المصغر، قام الصندوق بتطوير فقط ١٤% من المناطق غير الآمنة خلال الفترة الماضية، حسب تقرير أهداف التنمية الألفية لوزارة التخطيط فالسبب الأكبر وراء تدنى وتيرة التطوير هو رفض سكان معظم المناطق التى عمل الصندوق على تطويرها، لخططه التى اقتصر أغلبها على تهجير السكان، ثم بيع الأراضى لأغراض الاستثمار العقارى تحت آلية استعادة التكلفة وأكثر هذه المناطق شهرة هى مثلث ماسبيرو، ورملة بولاق بالقاهرة، التى كانت أيضاً ضمن المخطط النيوليبرالى لمدن القاهرة والجيزة – مخطط القاهرة ٢٠٥٠/٢٠٢٥، ومنطقة الحمام بالأقصر التى كانت تعترض فتح طريق الكباش السياحى.

بدأ التغير الثالث عام ٢٠١٤ عندما نص الدستور الجديد فى مادته الـ٧٨ على الحق فى المسكن الملائم والتزام الدولة بوضع خطة قومية شاملة لمواجهة مشكلة العشوائيات تشمل إعادة التخطيط وتوفير البنية الأساسية وتحسين نوعية الحياة للمواطنين فكان ذلك يعد أول ظهور لمصطلح العشوائيات فى مصدر تشريعى به من التعريف بالمشكلة وقدر من الإلزام بحلها فصرحت وزيرة التطوير الحضرى بعدم إخلاء أى مواطن قسراً وعملت على تعديلات تشريعية لضمان أمن الحيازة لسكان المناطق غير الرسمية ولكن مع إلغاء الوزارة تم إيقاف العمل بهذا القانون وإرجاء التعديلات التشريعية إلى أجل غير مسمى.

تأسيس وإلغاء الأجهزة الحكومية:

تم إقرار قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، ونص على تأسيس المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية برئاسة رئيس مجلس الوزراء ويضم الوزراء المعنيين بالعمران من بينهم الدفاع، والاستثمار، والاسكان، والذى يختص بإقرار الأهداف والسياسات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية والتنسيق بين الوزارات ، وتأسيس صندوق لترميم وإعادة بناء المساكن الآيلة للسقوط، من خلال منح وقروض ميسرة للسكان غير القادرين لكن انتظرت الحكومة حتى وقوع كارثة صخرة الدويقة فى سبتمبر من العام نفسه لتأسيسهما، حيث صدر قراران جمهوريان رقمى ٢٩٨ و٣٠٥ فى شهر أكتوبر ٢٠٠٨؛الأول بإنشاء المجلس الأعلى، والثانى لإنشاء صندوق تطوير المناطق العشوائية ليتبع رئاسة الوزراء، وهو صندوق يختلف تماماً عن صندوق الترميم المذكور فى قانون البناء وفى أغسطس ٢٠١٢، مع تشكيل حكومة محمد مرسى، تم فصل ملف مرافق مياه الشرب والصرف الصحى عن وزارة الاسكان، وهو ملف ضخم يستحوذ على نحو نصف ميزانية الوزارة، وتأسيس وزارة المرافق ومياه الشرب والصرف الصحى وعملت الوزارة لأقل من عام حتى يوليو ٢٠١٣، حين تم إلغاؤها وإعادة ملفها لوزارة الاسكان بدون سبب.

فى مايو ٢٠١٤ صدر قانون الاسكان الاجتماعى، رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٤، ونص على إنشاء صندوق تمويل الاسكان الاجتماعى برئاسة وزير الاسكان، ليتولى تمويل وإدارة وإنشاء الوحدات السكنية لبرنامج الاسكان الاجتماعى رغم وجود صندوق آخر مختص بالاسكان وتابع لوزارة الاسكان، وهو صندوق دعم وضمان التمويل العقارى الذى يختص بالتنسيق مع الأجهزة الحكومية لإقامة مساكن اقتصادية وبعدها بشهر فى يونيو ٢٠١٤، تم استحداث وزارة الدولة للتطوير الحضرى والعشوائيات بدون مقدمات، و ضم صندوق تطوير العشوائيات لها، وفى سبتمبر ٢٠١٥ ، تم إلغاء وزارة التطوير الحضرى، مرة أخرى بدون مقدمات، وتم ضم صندوق العشوائيات إلى وزارة الاسكان.

خلال شهر أكتوبر ٢٠١٥ أعلن مصدر بوزارة التخطيط عن إعداد الحكومة قانون التخطيط الموحد وضمن نصوصه إنشاء المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية ليحل مكان المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية المنشأ عام ٢٠٠٨ بهدف انهاء التضارب والازدواج فى الإطار التشريعى بين التخطيط القطاعى والتخطيط المكانى واستخدامات أراضى الدولة.

هذه كلها أعراض، أما السبب فهو سوق السكن غير المراقب، حيث الزيادة المطردة لأسعار السكن، التمليك منه والإيجار، لا تواكبه زيادة فى الأجور، مما دفع هذه الأعداد من السكان إلى اللجوء لمساكن محرومة من المقومات الإنسانية لذا فان أى برنامج للتطوير لا يعمل على جميع هذه الجوانب، الأساسية منها، والأعراض، سيفشل وليعمل برنامج متكامل مثل هذا، لابد وأن تتاح له منظومة إدارية تعمل بكفاء، ووضوح وبمشاركة ديمقراطية للمجتمعات التى تعمل لتحسين ظروف معيشتهم فحتى الآن لا يوجد برنامج يهدف لتحسين أية من هذه الجوانب بشكل متكامل ونهائى،ولا منظومة إدارية تعمل على إدارته.

وعن مشاركة منظمات المجتمع المكدنى فى الفترة الأخيرة تقوم مؤسسة معًا لتطوير العشوائيات بتوفير التمويل اللازم طبقًا لموافقة مجلس الأمناء في إبريل ٢٠١٢، والمخصص له مبلغ حوالي ٣٣٠ مليون جنيه، وينفق على مدار ٣ سنوات تقريبًا من تاريخ استلام الموقع الجديد، مع الالتزام بتوفير وضخ أي أموال مطلوبة إضافية لاستكمال تنفيذ المشروع، حيث يغطي التمويل إنشاء البنية الأساسية والمباني الخدمية داخل الموقع بالإضافة إلى المساكن والأنشطة الحرفية في الموقع المتفق عليه، تحديد الدراسات والبرامج المستهدفة لإنشاء المشروع من دراسات تحديد احتياجات وبناء قدرات وأنشطة توعية صحية وبيئية واجتماعية وأنشطة لتوفير فرص عمل وغيرها والقيام بتنفيذ تلك الدراسات والبرامج، توثيق ما يتم من أنشطة ضمن خطة تطوير تنفيذ المشروع وتقديم صورة من مستندات التوثيق كاملة في صورة إصدار يتم الاستفادة منه في تعميم التجربة.

إن مصر في أمس الحاجة إلى مثل هذه المشروعات الخيرية وعودة نظام الأوقاف باعتباره من أهم مؤسسات المجتمع المدني في العصر الحديث، لهذا يجب وضع قانون جديد للأوقاف، يسمح بعودة نظام الوقف من جديد، حيث أن الوقف الأهلي تم إلغاؤه بالقانون ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ الذي قصر التبرع على المبالغ النقدية فقط، ويمنع التبرع سواء بقطعة أرض أو أسهم أو أي ممتلكات أخرى، ويجب أن يتضمن ما يفيد إدارة تلك الأوقاف عن طريق هيئة مدنية مستقلة، تراعى الضوابط الشرعية في إدارتها، وليس عن طريق وزارة الأوقاف.

الباب الخامس
عالمية المشكلة وحلول عالمية

أدى النمو الحضري المتسارع الذي شهدته معظم الدول النامية وخاصة الدول العربية خلال النصف الثاني من القرن العشرين إلى مشكلات اقتصادية واجتماعية وديموجرافية وأمنية وغيرها، ومن إفرازات ذلك النمو الحضري المتسارع ظهور العشوائيات حول أطراف المدن.

وقد كشفت دراسة للمعهد العربي لإنماء المدن عن أن النمو الحضري في معظم الدول العربية أدى لظهور العديد من المناطق العشوائية ولم يقتصر وجود المناطق العشوائية على الدول العربية التي تعاني من المشكلات الاقتصادية وإنما ظهرت أيضا في بعض الـدول العربية ذات الدخل المرتفع أو المتوسط . وقد بدأت ظاهرة الاسكان غير المشروع كرد فعل لعوامل متعددة، منها الاقتصادية والسياسية والديموجرافية والظروف الطبيعية، مما دفع العديد من سكان المناطق الريفية وغيرها، للنزوح نحو المدن والعواصم للإقامة على أطرافها، دون التقيد بقوانين ملكية الأراضي، ودون التقيد بنظم ولوائح التخطيط العمراني وعادة ما تشيد المساكن العشوائية من الصفيح أو الزنك أو الخشب أو الكرتون في شكل أكواخ متفرقة، وذات أزقة ضيقة يصعب تحرك المركبات داخلها وغالباً ما تفتقر مناطق السكن العشوائي للخدمات الضرورية كالصحة والصرف الصحي وإصحاح البيئة والخدمات الأمنية وغيرها من الخدمات الأساسية .

العشوائيات فى العالم العربى:

يرجع ازدياد عدد العشوائيات في البلاد العربية لعوامل عديدة كذلك، أهمها الهجرات المتزايدة نحو المدن والمراكز الحضرية الناتجة عن التنمية غير المتوازنة وعدم الاهتمام بالمناطق الريفية من حيث تحسين الأجور وتحسين الخدمات كما أدى ارتفاع قيمة الأراضي في المدن والعواصم لنزوح بعض الأسر الفقيرة لأطراف المدن والإقامة في الأحياء العشوائية هذا بالإضافة لعدم تطبيق قوانين ملكية الأراضي والقوانين الخاصة بترخيص المباني .

بدأ ظهور العشوائيات في الدول العربية على أطراف المدن ذات الكثافة السكانية العالية كالقاهرة ودمشق والدار البيضاء، لتمتد بعد ذلك إلى دول بترولية غنية مثل المملكة العربية السعودية وفي دراسة أجراها المعهد العربي لإنماء المدن كشف عن أن نحو ٦٠ في المائة من العشوائيات في المجتمع العربي توجد على أطراف المدن و ٣٠ في المائة توجد خارج النطاق العمراني، وتوجد ٨ في المائة وسط العاصمة، كما ذكرت أن ٧٠ في المائة من تلك العشوائيات قد شيدت بطريقة فردية و ٢٢ في المائة شيدت بطريقة جماعية.

وفيما يلي توضيح ذلك:

مصر: كشف الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء في مصر عن أن عدد العشوائيات في مصر منذ نشأتها وحتى بداية التطوير عام ١٩٩٣ بلغ عدد ١٢٢١ منطقة عشوائية منها ٢٠ منطقة تقرر إزالتها لأنها لا تقبل التطوير ١١٣٠ منطقة قابلة للتطوير ٧١ منطقة في ٥ محافظات لم تشملها خطط التطوير حتى ١ / ١ / ٢٠٠٧ وهى (مطروح ـ شمال سيناء ـ بور سعيد ـ الإسماعيلية ـ السويس).

وتشير بيانات وزارة الاسكان في مصر إلى أن سكان العشوائيات يبلغ عددهم نحو ٨ ملايين مواطن، موزعين على ٤٩٧ منطقة سكنية بكافة أنحاء البلاد، إلا أن النسبة الكبيرة منها منتشرة حول القاهرة الكبرى، التي تضم المحافظات الواقعة على رأس مثلث دلتا نهر النيل، وهي القاهرة، والجيزة والقليوبية وأنَ ١٢ مليون مصري يعيشون في المقابر والعشش والجراجاتِ والمساجد وتحت السلالم.فـ ١,٥ مليون مصري يعيشون فى القاهرة في مقابر البساتين والتونسي والإمام الشافعي وباب الوزير والغفير والمجاورين والإمام الليثي وجبانات عين شمس ومدينة نصر ومصر الجديدة.

سوريا: في سوريا نمت العشوائيات السكنية وامتدت كي تحيط مدينة دمشق و تداخلت مع المدينة في أكثر من مكان.. وامتدت للأحياء النظامية وظهرت جود أحياء جديدة شملها التنظيم العشوائي وأقر هذا التنظيم من قبل مجلس المحافظة ومن هذه الأحياء العشوائية حي ركن الدين المنطقة التنظيمية الجديدة وكشفت دراسة أجريت في مدينة حلب بسوريا أن معظم سكان العشوائيات نازحون من الريف ويمثلون ٤٧% من سكان العشوائيات وهذا بالإضافة إلى أن ٣٤% قد نزحوا من المدن المجاورة أو من وسط المدينة إلى أطرافها ، وتشكل هذه العشوائيات حزام فقر حول مدينة حلب، تنتشر وسطها الجرائم كما تتصف الأحياء العشوائية بمدينة حلب بارتفاع حجم الأسرة.

وفي المغرب :شهدت منطقة الهراويين ـ التي تقع على مساحة ١٦ كيلومتر مربع في الجهة الوسطى لمدينة الدار البيضاء ـ مؤخراً موجة تشييد أكواخ إسمنتية عشوائية تشوه الوجه الحضاري للمدينة العريقة.

دول المغرب العربي : انتشرت ظاهرة العشوائيات في دول المغرب العربي، حيث اتضح أن نحو ٥٠% من سكان المناطق الحضرية في المملكة المغربية يقيمون في أحياء عشوائية كما أن نحو ٦% من سكان العاصمة الجزائرية يقيمون في أحياء عشوائية تفتقر إلى الخدمات الضرورية لحياة الإنسان، وتنتشر فيها الجريمة.

السعودية : بدأت ظاهرة الاسكان غير الرسمي في مدينة الرياض كرد فعل لعوامل متعددة كارتفاع الأراضي وارتفاع إيجارات المساكن وازدياد تيارات الهجرة لمدينة الرياض بنوعيها الداخلية والخارجية ونشأت معظم الأحياء العشوائية في الأطراف الشرقية لمدينة الرياض ويعيش في تلك المناطق العشوائية بعض الوافدين الذين يستخدمهم أرباب العمل السعوديين كعمالة رخيصة بالإضافة إلى أن بعض سكان البادية من السعوديين يفضلون الإقامة في أطراف المدينة

ويقيم هؤلاء السكان في خيام أو مساكن مسورة بمواد الكرتون أو الصفيح أو الأخشاب وأوضحت دراسة للمعهد العربي لإنماء المدن التي أجريت على حي الفيصلية بمدينة الرياض أن هذا الحي يعدُ من الأحياء الفقيرة وغير المخططة والتي ترتفع فيه نسب الأمية وسط سكانه الذين يمتهنون المهن الهامشية ويتحصلون على دخول متدنية لا تفي باحتياجاتهم الأساسية. ويعد عامل القرابة عاملاً أساسيا في استمرار العلاقات والتضامن الأسري بين أفراد حي الفيصلية وتعتبر العاصمة الرياض، اقل المناطق العشوائية في السعودية من حيث مساحة الأراضي العمرانية، حسب دراسة للهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، وتوصلت إلى أن ظاهرة المناطق العشوائية في مدينة الرياض تعتبر ضئيلة جداً، حيث تصل نسبة هذه المناطق إلى أقل من ١ في المائة من مساحة المدينة العمرانية.

قطر :وفي قطر نشرت جريدة الراية بتاريخ ٧ مايو ٢٠٠٨ تحقيقاً عن أزمة السكن، أظهر أن مشكلة العشوائيات قد تفاقمت في السنوات الماضية حتى أصبحت تشكل ظاهرة مقلقة بعد أن تزايد عدد الأكشاك على حواف مدينة الدوحة العاصمة، وزحف المد العشوائي ليصل إلى وسطها حيث ظهرت الملاحق الهشة التي يتم بناؤها من الخشب والصفيح، وملأت الأكشاك أسطح العقارات والبنايات مشوهة منظر المدينة ومخلفة وراءها العديد من الأمراض الاجتماعية.

الإمارات :هناك إرهاصات ومؤشرات لهذه الظاهرة في الإمارات على الرغم من اقتصادها القوي والكثافة السكانية المنخفضة لكن الواقع يقول إن هذه العشوائيات أخذت تتكون داخل مدن الإمارات وتمتد إلى الأطراف على عكس ما يحدث في الدول الأخرى، كما أن المناطق الصناعية حيث تتكدس ورش إصلاح السيارات ومحلات بيع قطع الغيار وغيرها تمثل عشوائيات مكتملة المواصفات تشكل كانتونات من الصعب اختراقها.

الكويت: تشير دراسة أجريت في الكويت إلى أنه على الرغم من أن مشكلة انتشار العشوائيات في الكويت لم تصل بعد إلى المستويات الخطيرة التي وصلتها في بلاد أخرى، إلا أن هذا لا ينفي وجودها فقد نشأت بعض الأحياء العشوائية بمنطقتي السالمية وصباح السالم كما ظهرت مناطق عشوائية على أطراف المناطق السكنية القائمة كمنطقة شرق القرين ومنطقة رأس عشيرج والمناطق العشوائية في الكويت تمثل مناخاً ملائماً لانتشار الجريمة وإيواء الخارجين على القانون، حيث يصعب على قوات الأمن السيطرة عليها نتيجة لضيق الأزقة وعدم انتظام الطرق وصعوبة معرفة دروبها مسبقاً .

تجارب علاج العشوائيات العربية والعالمية:

العالم من حولنا خاض ويخوض تجارب ناجحة هنا وهناك في مواجهة العشوائيات من منطلق إعادة التأهيل، فمن قلب العاصمة الصينية بكين المكتظة بالسكان شرقاً إلي المدينة الأولي في البرازيل ريو دي جانيرو غرباً يمتلئ العالم بنماذج ناجحة في القضاء علي العشوائيات والارتقاء بساكنيها نحو آفاق الحياة الكريمة، ومثلاً في المكسيك وبوليفيا واجهوا هذه المشكلة عن طريق التعاونيات،وتقوم الدولة من خلالها بتوفير قطعة الأرض التي يتملكها سكان العشوائيات علي أن يقوموا بمساعدة الجمعيات الأهلية والجهات المانحة بتوفير تكلفة البناء ويأتي دور الدولة بعد ذلك في توفيرالاحتياجات الأساسية من تعليم وصحة ونستعرض مع خبراء تطوير العشوائيات أهم النماذج في العالم للارتقاء بالمناطق المهمشة، نقدمها لعلها تكون خطوة علي طريق الحل الدائم لمشاكل ساكني الصفيح

تجارب عربية:

يقوم برنامج تطوير العشوائيات في العديد من الدول على ضرورة تبني فكر التخطيط والتطوير بمشاركة القطاع الخاص والمستثمرين العرب والأجانب في تنفيذ هذا البرنامج وتقنين الحيازات في العشوائيات لحفظ حقوق الدولة وتنشيط السوق العقاري من خلال تسجيل المباني وتطبيق مبدأ استعادة التكلفة في تنفيذ مشروعات التطوير لضمان استدامة تلك المشروعات بالإضافة إلى تشجيع القطاع الخاص على المشاركة في تطوير العشوائيات من خلال تقديم بعض التسهيلات والحوافز التي تتمثل في الحصول على نسب من الأراضي الصالحة للتنمية بتلك المناطق، خاصة الموجودة بأماكن متميزة لاستغلالها استثمارياً فضلاً عن وضع المحددات العمرانية اللازمة للتوسع الأفقي داخل تلك المناطق مما يسمح بتكثيف البناء بتلك المناطق والحد من أي امتداد عشوائي.

وتتضمن خطط تطوير العشوائيات الجديدة مشاركة المواطنين في هذه المناطق في نظافة شوارعهم، وتشجيرها ودهان واجهاتها، وتوفير معلومات مباشرة عن المدارس والوحدات الصحية وكافة الخدمات وكيفية التعامل معها وكذلك مشاركة المواطن في تحديد استخدامات الأراضي داخل المنطقة العشوائية التي يعيش فيها، وذلك لإقناع السكان بتقنين أوضاعهم وتمليكهم الأراضي التي تم البناء عليها عشوائياً وإقناعهم بالمخططات الجديدة وفيما يلي توضيح وعرض التجارب العربية في علاج وتطوير العشوائيات :

مصر :أوضح الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء في مصر أن تنفيذ خطط تطوير وتنمية المناطق العشوائية بدأ منذ عام ١٩٩٣ على مراحل وتم إدراج ١١ محافظة في خطة التطوير الأولى وهى القاهرة والإسكندرية والقليوبية والجيزة وبني سويف والمنيا والفيوم وسوهاج وأسيوط وقنا وأسوان وبلغ عدد المناطق العشوائية بهذه المحافظات نحو ٦٠٠ منطقة

وبدأت المرحلة الثانية للتطوير عام ١٩٩٩/١٩٩٨ بإضافة ٥ محافظات جدد هي الشرقية وكفر الشيخ والغربية والمنوفية والبحيرة وعدد المناطق العشوائية بها ٣١٥ منطقة ، وفى المرحلة الثالثة للتطوير والتي بدأت عام ٢٠٠٢ / ٢٠٠٣ تم إضافة ٤ محافظات جدد وهى دمياط والدقهلية والبحر الأحمر ومدينة الأقصر وعدد المناطق العشوائية بها ٢٣٥ منطقة وكشف الجهاز الرسمي عن أن الموقف الراهن للمناطق العشوائية يوضح أن ١٤ محافظة انتهت من تطوير ٣٤٠ منطقة عشوائية منها ١٣ منطقة بمحافظة الجيزة ، ٩ مناطق بالقليوبية ، ٥ مناطق بالإسكندرية ، ١٣ منطقة بالبحيرة ، منطقتين بالمنوفية ، ١٩ منطقة بالغربية ، منطقة واحدة بكفر الشيخ ، ٣٠ منطقة بدمياط ، ومنطقتين بالدقهلية ، ١٨ منطقة ببني سويف ، ٨٤ منطقة بأسيوط ، ٤٥ منطقة بسوهاج ، ٦٦ منطقة بقنا ، ٣٣ منطقة بأسوان .

السعودية : تعمل الجهات الرسمية في العاصمة الرياض على تشديد إجراءات المراقبة لإيقاف نمو المناطق العشوائية القائمة أو نشأة عشوائيات جديدة وتشكيل فرق دائمة من أمانة منطقة الرياض وشرطة المنطقة ودعم تجهيزها بالمتطلبات اللازمة للقيام بمهامها كما تعمل أمانة مدينة الرياض لإنشاء صندوق لنزع ملكيات المباني القديمة في وسط الرياض،مما يساهم في تطوير تلك المواقع وإعادة إعمارها للتحول إلى مراكز شاملة وحيوية مثل تطوير منطقة الظهيرة الواقعة في قلب مدينة الرياض وتبلغ مساحتها حوالي ٧٥٠ ألف متر مربع وحسب إحصاءات سابقة فإن إعادة تنظيم المنطقة المركزية قد تتجاوز تكلفته ١٠٠ مليار ريال (٢٦,٦ مليار دولار) .

الأردن: عملت دائرة التطوير الحضري في الأردن على تطوير بعض المناطق بأسلوب السكن النواة، لكنها توقفت عن ذلك عام ١٩٩٢ بعد دمجها مع مؤسسة الاسكان التي تقوم حاليًا بتطبيق مبدأ تنظيم الموقع والخدمات لكن هذه التجربة ما زالت بحاجة إلى تطوير في الأردن بسبب ارتفاع قيمة الأرض مما أدى إلى انتفاع الطبقة المتوسطة وليست الفقيرة من هذه المشاريع

وتعتبر تجربة مشروع شرق الوحدات التي قامت بها دائرة التطوير الحضري من الأمثلة الحية على معالجة العشوائيات وفريدة من نوعها في حل مشكلة السكن العشوائي فى الأردن حيث تم إعادة تخطيط تجمع سكني عشوائي ، يسكنه ٥٠٣٠ شخص مكونًا من٥٢٤ قسيمة كانت مبنية من الزينك ومواد أخرى متردية لا تصلح للسكن من نواحي بيئية وصحية وإنشائية .

وكانت هناك مشاركة شعبية كبيرة مما أكد نجاحًا ملحوظًا لهذه التجربة في بداية الأمر حينما تم تمليك الأرض للسكان، حيث أبدى الناس اهتمامًا واضحًا وقاموا بصرف مدخراتهم وباعوا مصاغهم لشراء قطع الأراضي وتطوير مساكنهم بعد تأكدهم أنها ستقع في نطاق ملكهم الخاص وقد دفع المواطنون مسبقًا ٥% من قيمة الأرض، وتم تقسيط بقية المبلغ بما يعادل ٢٥% من دخل الأسرة الشهري (قدر دخل الأسرة الشهري في تلك الفترة حسب دراسات دائرة التطوير الحضري ب ١٤٥ دينار)وتم إعادة تنظيم الموقع وتخطيطه بطريقة تتماشى مع الطرق والممرات المتواجدة بمنطقة المشروع، بالإضافة إلى عمل قسائم ملكيات صغيرة لم تشكل عبئًا ماديًا كبيرًا على المنتفعين وقد نظمت المنطقة من خلال توفير الخدمات والبنية التحتية الضرورية إلا انه يلاحظ انقسام التجمع إلى أحياء حسب العائلات الكبيرة أو الأماكن الأصلية التي قدم منها السكان مثل حي الغزازوة – وحي الفوالجة وحي النعيمية وحي السبعاوية.

وهذه بعض التجارب وليس كلها حتى لايضيق الحيز عن الموضوع الأصلى وتعني الجهود العربية السابقة أن احتواء العشوائيات أمر ممكن إذا توفرت الإرادة الحقيقية والرغبة الصادقة من قبل ساكني العشوائيات والأجهزة القائمة على التطوير، وإذا توفرت مخصصات التمويل اللازمة.

تجارب عالمية:

تجربة باريس: خضعت باريس خلال الفترة الأخيرة لمشروع تجديد، خُطط له عام ١٩٦٠ وتضمن استبدال المباني القديمة والمرافق الأخرى، التي أضحت لا تفي بمتطلبات السكان، وترميم الآثار القديمة والقصور والمباني الأخرى ذات القيمة الجمالية وقد صدر عام ١٩٦١ تعديلٌ ينص على إلزام مُلاَّك المباني بتنظيف واجهات أبنيتهم وتلميعها وهكذا تحولت باريس في منتصف الستينيات إلى مدينة براقة كما بدأت عمليات بناء جديدة كثيرة في باريس، فارتفعت العديد من الناطحات، واكتمل برج موان ومنتبارناس ذو الثمانية والخمسين طابقاً عام ١٩٧٣، وهو أعلى مباني فرنسا.

وقد شعر الكثيرون أن إقامة المباني المرتفعة يقلل من سحر المدينة فأصدر مجلس المدينة عام ١٩٧٣، قراراً بتحديد ارتفاع المباني، التي تقام في قلب المدينة بعشرة طوابق فقط، واستمرت صناعة الإنشاء والتعمير في الازدهار في المدينة وإن كانت عملية إنشاء الناطحات قد انتقلت إلى الضواحي.

ومن بين المرافق القديمة، التي أُزيلت من باريس أسواق لي هال وأسواق الأغذية الرئيسية للمدينة، بعد أن أصبحت شوارعها الضيقة ومبانيها القديمة، التي كان يعمل بها نحو ٣٠ ألف شخصٍ عاجزة عن خدمة المدينة، إضافة إلى أن الحركة إلى السوق ومنها، كانت تعطل حركة المرور وقد اكتملت عملية الإزالة عام ١٩٧٤، بعد أن نُقِل معظم عمليات البيع بالجملة إلى منطقة رونجي، جنوبي باريس أما سوق لي هال، فقد حل محله مركز تجاري وثقافي يُعرف باسم لي فورام دي هال، وهو مركز تقع أربعة من طوابقه الخمسة تحت الأرض ويُعدّ الطابق الأسفل منه أكبر محطة لشبكة مترو الأنفاق الإقليمي، وهي الشبكة التي تربط الضواحي الغربية والشرقية والجنوبية بباريس بقطارات تصل سرعتها إلى ١٠٠ كم في الساعة.

وفي بداية السبعينيات من القرن العشرين، أكتمل إنشاء طريق سيارات سريع طوله ٣٥ كم حول باريس، وفي عام ١٩٧٤ أُنشئ طريق سياراتٍ يمتد من الشمال إلى الجنوب وفي عام ١٩٧٦، أُنشئ طريق آخر من الشرق إلى الغرب وفي عام ١٩٧٨، أُفتُتِح مجمع لاديفانس في الضواحي القريبة من المدينة، ويضم مكاتب ومحلاتٍ تجارية ومرافق رياضية وترفيهية وشققاً سكنية وبالمدينة مجمع آخر في الضواحي الشمالية، يُعرف باسم لافيليت وفي منتصف الثمانينيات من القرن العشرين، أُفتُتِح متحف باسم مركز العلوم الصناعية، وصالة موسيقى في المنطقة نفسها ويضم المشروع صالة عرض ومجمعاً موسيقياً ومتنزهاً عاماً وقد ارتفعت مبان حديثة أخرى في أرجاء باريس ومن ناحيةٍ أخرى، فالحكومة تقدم دعماً مالياً لكثيرٍ من المباني، التي يُعاد ترميمها.

تجربة هوب وباث ويورك وجلاسكو في بريطانيا:

طبقت مدن هوب وباث ويورك وجلاسكو في بريطانيا السياسات الموضوعة لإعادة تأهيل وإحياء المناطق التاريخية، فالحفاظ على الطابع التقليدي وإعادة استخدام وتوظيف الأبنية التاريخية وتشجيع السياحة جعل من هذه المناطق مناطق حية وذات قيمة سياحية وثقافية واجتماعية واقتصادية عالية وتعد هذه السياسات آنية تقضي بتنفيذ برامج تحسين وتطوير وإحياء للمناطق القديمة والأحياء العشوائية، وتتلخص السياسات الموضوعة في هذا الإطار في بديلين من الحلول : الأول يقضي بتحسين كافة الأوضاع السكنية والخدمية والثاني بتبني قيام برامج إسكان عامة وإزالة المناطق العشوائية بشكل كامل أو جزئي بعد نقل ساكنيها .

ومن خلال التجارب العالمية في هذا المجال يحظى البديل الأول بقبول ونجاح أكبر بسبب الكفاءة الاقتصادية له، حيث أن التكاليف الاستثمارية لعملية التحسين والإحياء أقل كثيراً من تكاليف إنشاء برامج سكنية ومرافق جديدة

كذلك يقضي البديل الأول بمشاركة السكان أنفسهم في جهود التطوير، ويحفزهم على استثمار إمكاناتهم المحدودة ويحافظ هذا البديل على التركيب الاجتماعي للمدينة المتوارث، حيث أن عمليات نقل السكان تؤدي إلى تشتت هذا النسيج واجتثاث جذور الانتماءات الأسرية .

وتتبنى الدول والحكومات القادرة توفير وبناء المرافق الأساسية والخدمية غير المتوافرة في الأحياء القديمة والعشوائية خاصة اللازمة للأطفال، ولقد لاقت السياسات الموضوعة لإعادة تأهيل وإحياء المناطق التاريخية نجاحاً ملحوظاً في العديد من المدن الأجنبية والعربية ، فالحفاظ على الطابع التقليدي وإعادة استخدام وتوظيف الأبنية التاريخية وتشجيع السياحة جعل من هذه المناطق مناطق حية وذات قيمة سياحية وثقافية واجتماعية واقتصادية عالية، مثل ما تم تطبيقه في الأحياء القديمة بباريس لاماريه، وأدنبرة وهوب وباث ويورك وجلاسكو في بريطانيا، وتعنى هذه الحلول المذكورة أنه قد تم إكساب الشرعية لوجود هذه الأحياء، وفي نفس الوقت منح العناية لتطويرها ورفع كفاءتها من خلال التخطيط بعيد ومتوسط المدى، ومن خلال الحلول الآنية العاجلة لتخفيف العناء عن المواطنين وتوفير المرافق والخدمات اللازمة لهم.

تجربة الهند : التي تعتبر مدينتها بومباي عاصمة العشوائيات في العالم، فقد وضع مشروع متكامل للقضاء علي العشوائية كانت البداية عام ١٩٩٥ وهي المرحلة الأولي للمشروع وامتدت حتي عام ٢٠٠٣ تم خلالها استكمال أعمال البنية التحتية في ١٨ منطقة عشوائية تضم ٣٨٤٣ منزلا.

ثم بدأت المرحلة الثانية للمشروع من عام ٢٠٠٣ معتمداً علي الشراكة بين سكان العشوائيات ومؤسسات المجتمع المدني والقطاع الخاص والحكومة في إطار مشروع متكامل استهدف إنشاء البنية الأساسية إضافة إلي التنمية الاجتماعية والعمل علي تحسين الظروف البيئية حيث تم إدخال مياه نقية للشرب وتزويد المنازل بالصرف الصحي ومراحيض خاصة

حيث كانوا يعتمدون علي المراحيض العامة لكل سكان المنطقة، ورصف الطرق وإنارتها وإزالة المخلفات الصلبة منها وزراعة الأشجار.بالاضافة إلي تشكيل مؤسسات اجتماعية تقوم علي توفير خدمات التعليم والصحة والتدريب المهني وبناء القدرات والمهارات وبنهاية عام ٢٠٠٦ تم الانتهاء من تطوير ٤١منطقة عشوائية يسكنها ما لايقل عن ٤٣,٥٠٠نسمة، وفي هذه المرحلة كانت أعمال التطوير تتم عن طريق مقاولين من القطاع الخاص حيث كان تطوير أي منطقة عشوائية يستغرق ما بين سنة ونصف إلي سنتين.

تركيا : نقلت تجربة الصين في إزالة العشوائيات فتحقق لها النجاح خلال عشرة أعوام فقط والتجربة ببساطة أن الدولة من خلال المحافظات تقوم بشراكة مع البنوك العامة والخاصة بإقامة مجتمعات عمرانية في أطراف المدن تضم كل المرافق من وسائل نقل ووحدات صحية ومتنزهات ويقوم بعمل دراسة اجتماعية وشراء أرض المناطق العشوائية من السكان وتعويضهم بسعر السوق في خلال فترة زمنية محددة وتبني مكان هذه المناطق العشوائية التي تقع غالباً في وسط المدن أماكن وحدات تجارية غالية الثمن يقوم بشرائها رجال الأعمال والتجار حتي لا تتكلف الدولة شيئاً.

البرازيل: في مدينة ساو باولو في البرازيل وهي واحدة من أكبر المدن في البرازيل التي تعاني العشوائيات لم يسع المسئولون بجهاز المدينة لفرض الحلول علي ساكني المناطق العشوائية، بل قاموا بعقد حلقات نقاش مع السكان وصلت إلي ٢٠٠ حلقة نقاشية وورشة عمل علي مدي عدة سنوات للاستماع لرؤيتهم للحلول، وبدأت الحكومة البرازيلية في خطة فعلية للقضاء علي العشوائيات ليس فقط ببناء سكن صحي ولكن أيضا بايجاد مساحات خضراء وقاعات للموسيقي والنشاطات المفتوحة ومثل هذه المشروعات يمكن أن تطبق في مصر لتشابه الظروف

الباب السادس
توصيات وحلول مقترحة

توصيات وحلول مقترحة:

يرى الخبراء فى التنمية والبيئة أن هذا الوضع المتفاقم يستلزم اتخاذ الإجراءات السريعة لوضع سياسة عمرانية متكاملة تضع كل مجهودات الدولة في إنشاء المدن الجديدة وقرى الظهيرالصحراوي وتطوير العشوائيات في إطار خطة عامة واضحة تضع الأولويات في التنفيذ و**من** خلال التجارب العربية والعالمية والدراسات التي أقيمت حول العشوائيات يمكن تحديد عدد من التوصيات للتعامل مع العشوائيات وتتمثل فيما يلي:

ضرورة التنمية الاقتصادية وتوفير فرص عمل بالقرى والمناطق الريفية في محيط إقليم المدينة للحد من الهجرة إلى المدينة ونمو المناطق العشوائية كتجربة المغرب فى خلق فرص عمل بالمناطق الريفية وتجربة السودان مخطط إقليمي لولاية الخرطوم يعتمد على التنمية الاقتصادية بالقرى في الإقليم للحد من النمو العشوائي بالمدينة والبدء بالتنمية الاقتصادية قبل الاسكان والخدمات .

ضرورة إعداد دراسات خاصة للمؤهلات والقدرات الإنتاجية لسكان المناطق العشوائية مثال : المبادرة الوطنية للتنمية البشرية ـ يتم الإفادة من خبرات السكان بكل منطقة وعمل جمعيات تعاونية إنتاجية ودعمهم في التسويق .

التوسع في تجربة المناطق الاقتصادية التنموية الاستثمارية المعفاة من الجمارك مثل منطقة العقبة بالأردن بالإضافة إلى بناء مدن سكنية ضخمة ، خلق فرص عمل ، الابتعاد عن السكن العشوائي .

تخفيف الضغط على المدن وتشجيع الهجرة العكسية بخلق مشروعات تنمية جاذبة في الأقاليم والمناطق الريفية.

ضرورة إعداد تقرير واضح وشامل يرفع لمتخذي القرار يعرض نتائج ورش العمل التي عُقدت في هذا المجال ، لدعم اتخاذ القرار حول المناطق العشوائية والتعامل معها.

تأكيد ضرورة الالتزام بتطبيق صارم ورادع للقوانين وتحديثها مع ضرورة إيجاد أنظمة للتعامل مع الفساد بالمحليات .

إبراز القضية إعلامياً والعمل على رفع وعي المواطنين بالعالم العربي حول تبعات قضية العشوائيات .

تشجيع المستثمرين للبناء البديل لقاطني العشوائيات وتنظيم لقاءات ترويجية تمويلية للبنوك العربية وأصحاب الأعمال لعرض البلديات للمناطق العشوائية بها وإمكانية تمويل تطوير المناطق العشوائية بها .

ضرورة أن تحدد المخططات العمرانية الحضرية مناطق السكن والإنتاج والخدمات بشكل دقيق ومتابعتها لمنع العشوائية ، والتنسيق والتوازن بين استعمالات الأراضي لتشجيع ربط التنمية الاقتصادية بالمناطق السكنية .

عدم فصل التعامل مع العشوائيات عن جوانب التنمية الاجتماعية والاقتصادية ، والاعتماد على دراسات خاصة بالمناطق العشوائية ودمجها اقتصادياً في المدينة والتغلب على ضعف مؤهلاتهم الاقتصادية.

ارتباط التعامل مع المناطق العشوائية بنجاح والحد منها بتطبيق مبادئ الحكم الرشيد من حيث الوضوح والمساءلة لضمان الالتزام بالقوانين وخطط التطوير.

النظر إلى المناطق العشوائية من منظور الحفاظ على الرصيد العقاري بالدول العربية في الإطار الدولي.

إنشاء مشروعات إسكان لذوي الدخل المحدود داخل المدن وتشجيع المشروعات السكنية التعاونية.

توفير الأراضي الصالحة للسكن لفئة ذوي الدخل المحدود.

تفعيل دور الرقابة المحلية في التشريعات الخاصة بالبناء بحيث تكون أكثر فعالية للحد من الاستمرار في إنشاء المباني المخالفة لأحكام التنظيم ومتطلبات تراخيص .

قيام جهاز رسمي أو وزارة خاصة بمعالجة ومكافحة السكن العشوائي .

توفير البني التحتية والحد الأدنى من الخدمات في مواقع تحددها الدولة حسب خطة إسكان معينة وقد استخدمت هذه الطريقة في دول كثيرة مثل الهند وباكستان وإيران ومصر وغيرها من الدول، يتم من خلالها تنظيم مواقع من حيث البني التحتية والخدمات لجعلها جاهزة لاستقبال سكان جدد، ويتم أيضاً استخدام أسلوب السكن القابل للتطور (السكن النواة)، حيث يقوم الناس من خلالها ببناء مساكنهم حسب حاجاتهم وإمكانياتهم طبقًا لتصميم حدة سكنية مبسطة تجهز خصيصًا لنمو المبنى بالأسلوب التدريجي المرن.

وضع سياسات بعيدة المدى تهدف إلى كبح ظاهرة البناء العشوائي في المناطق العشوائية واستمرار التدهور في المناطق القديمة من خلال توفير المقومات الأساسية لذلك، مثل وضع تخطيط ملائم وتشريعات وجهات إدارية قادرة وكذلك التوعية الجماهيرية الرسمية والشعبية .

وضع السياسات متوسطة المدى التي تتطلب وضع خطط كفيلة بتطوير قطاع الاسكان في المدن من خلال وضع الحوافز المناسبة لمساهمة القطاع الخاص والأفراد للاستثمار به، وكذلك تنشيط صناعة البناء وموائمة ذلك مع الواقع البيئي والاقتصادي والاجتماعي المحلي.

وضع سياسات حالية تقضي بتنفيذ برامج تحسين وتطوير وإحياء للمناطق القديمة والأحياء العشوائية، وتتلخص السياسات الموضوعة في هذا الإطار في بديلين من الحلول : الأول يقضي بتحسين كافة الأوضاع السكنية والخدمية ،والثاني بتبني قيام برامج إسكانية عامة وإزالة المناطق العشوائية بشكل كامل أو جزئي بعد نقل ساكنيها والأول يعده معظم الخبراء هو الأفضل مثلما تحقق في التجارب العالمية.

ضرورة مواجهة مشكلة سكن العشوائيات بما يتماشى مع إتباع المنهج العلمي الذي يؤدي للحلول والبدائل المناسبة للفرد والمجتمع ، ومن أبرز هذه الإتجاهات الأخذ بتنميط مختلف العناصروإعداد الكوادر الفنية اللازمة لها ، بجانب الإعتماد على الإمكانيات المادية الإنشائية والمعمارية والفنية والإنتاجية المتاحة للأفراد في مختلف مراحل البناء .

ضرورة أن تعمل مختلف الأجهزة الحكومية للدولة ، على وقف تزايد وتكون المناطق العشوائية ، ومواجهة زيادة الطلب على المسكن ، بإختيار الأساليب وطرق الإنشاء المناسبة التي تحقق عوامل إختصار الزمن وخفض التكلفة ورفع مستوى الجودة ، ووضعها في حيز التخطيط والتنفيذ .

تمكين السكان من إستعمال الوسائل التكنولوجيه البسيطة في تشييد مساكنهم يساعد على زيادة عدد الوحدات السكنية للإرتقاء بالمناطق العشوائية بمصر ويقلل من التكلفة النهائية للوحدة السكنية.

كل ذلك من أجل الحفاظ على جمال الهويه العمرانيه للنسيج العمرانى للمدن والحفاظ على هيئتها وثقافتها وتاريخها الذي يميزها عن بقية المدن بالأضافة إلى تحقيق توازن للحياة الأجتماعية التي هي نتاج قيم أنسانيه متوارثه وان توضع تشريعات بناء تحترم ظروف المجتمع وتاريخة وأحتياجاته الحالية والمستقبليه وصيانتها وهى التي تختلف من مكان إلى أخر في جميع مدن العالم.

مشاركة المجتمع لتطوير العشوائيات :

هناك مطالب بتفعيل مشاركة المجتمع لتطوير العشوائيات بالمنطقة العربية فقد أكد المدير التنفيذى لمركز التنمية المستدامة على أن التنمية المستدامة ليست خيارا ولكن هي المخرج الأساسي لتحقيق طفرة حقيقية فى المجتمع المصري والعربي، وشدد على ضرورة تطوير العشوائيات بصورة متكاملة وبمشاركة قاطنيها وتنمية العنصر البشرى بها وفكرة هدم وإعادة بناء العشوائيات ثبت تخلفها،ولابد أن يكون قاطنوا العشوائيات عنصراً فاعلاً في تطويرها حتى يشعر بأنه جزء من المشروع وتحقيق تنمية مستدامة للبشر والمناطق، ودعم مشاركة المجتمع في هذا الشأن وإطلاق العنان للقطاع الخاص ليقوم بدوره ضرورة كما يجب التركيز على البعد الاجتماعي والبيئي للتنمية المستدامة، مع ضرورة إطلاق برامج لتوعية المواطنين بذلك حيث أن ٥٨% من المواطنين بالدول العربية يعيشون في مدن حضارية، والنسبة المتبقية ليست قليلة وتحتاج إلى خدمات توازى المناطق الحضارية.

الاعتبارات المعمارية للإرتقاء بالمناطق العشوائية بمصر:

رغم توجيهات العديد من المتخصصين في المؤتمرات والأبحاث العلمية من خطورة انتشار العشوائيات وتتمثل في نقلهم من مناطقهم العشوائيات بأوضاعها المعيشية السيئة ، الا أن التحرك كان محدوداً إلى مناطق أخرى وترك حزام العشوائيات التي تحيط بالقاهرة حيث لم تشملها خطط التطويروهنا سنتعرف على الإعتبارات المعمارية والتنفيذية الخاصة بعملية إنشاء الوحدة السكنية لذوي الدخل المحدود للأرتقاء بالمناطق العشوائية فى مصر.

الاعتبارات المعمارية : تنقسم إلى جزئين رئيسيين هما الإعتبارات الخاصة بعملية التخطيط والإعتبارات الخاصة بعملية التصميم.

أ ـ الإعتبارات الخاصة بعملية التخطيط : تهتم هذه الإعتبارات بدراسة ما يخص ناحية التخطيط للإرتقاء بهذه المناطق .

١ ـ اقتصاديات تقسيم الأراضي :تلعب اقتصاديات تقسيم الأراضى دوراً كبيراً في تخفيض تكلفة مشاريع الاسكان للفئات محدودة الدخل بالمناطق العشوائية حيث يؤثر هذا التقسيم بصورة مباشرة على تكلفة شبكات الكهرباء والمياه والمجاري والطرق والأرصفة ويؤثر أيضا على تكلفة الصيانة لهذه الخدمات على المدى البعيد .

٢ـ مستوى الخدمات: الإقلال من مستوى الخدمات لشبكة المياة والصرف الصحي والطرق :فشبكة المياه أثبتت الدراسات أنها أقل شبكات المرافق تكلفة لذلك لا يفضل خفض المستوى القياسي لها، إلى جانب أنها شبكة أساسية متعلقة بالصحة العامة .

شبكة الصرف الصحي والطرق : أثبتت الدراسات أنهما أغلى شبكات المرافق تكلفة قد تصل تكلفة كل منهما إلى حوالى ٢٥% من ميزانية الأرض لذلك يمكن خفض تكلفتهما بواسطة الإقلال من أطوالهما بواسطة التصميم الجيد ومراعاة اقتصاديات تقسيم الأراضى إلى جانب اتباع مرحلية تنفيذهما تبعا لأهمية المحاور .

رغم توجيهات العديد من المتخصصين في المؤتمرات والأبحاث العلمية من خطورة انتشار العشوائيات وتتمثل في نقلهم من مناطقهم العشوائيات بأوضاعها المعيشية السيئة ، الا أن التحرك كان محدوداً إلى مناطق أخرى وترك حزام العشوائيات التي تحيط بالقاهرة حيث لم تشملها خطط التطويروهنا سنتعرف على الإعتبارات المعمارية والتنفيذية الخاصة بعملية إنشاء الوحدة السكنية لذوي الدخل المحدود للأرتقاء بالمناطق العشوائية فى مصر.

الاعتبارات المعمارية : تنقسم إلى جزئين رئيسيين هما الإعتبارات الخاصة بعملية التخطيط والإعتبارات الخاصة بعملية التصميم.

أ ـ الإعتبارات الخاصة بعملية التخطيط : تهتم هذه الإعتبارات بدراسة ما يخص ناحية التخطيط للإرتقاء بهذه المناطق .

١ ـ اقتصاديات تقسيم الأراضي :تلعب اقتصاديات تقسيم الأراضى دوراً كبيراً في تخفيض تكلفة مشاريع الاسكان للفئات محدودة الدخل بالمناطق العشوائية حيث يؤثر هذا التقسيم بصورة مباشرة على تكلفة شبكات الكهرباء والمياه والمجاري والطرق والأرصفة ويؤثر أيضا على تكلفة الصيانة لهذه الخدمات على المدى البعيد .

٢ـ مستوى الخدمات: الإقلال من مستوى الخدمات لشبكة المياة والصرف الصحي والطرق :فشبكة المياه أثبتت الدراسات أنها أقل شبكات المرافق تكلفة لذلك لا يفضل خفض المستوى القياسي لها، إلى جانب أنها شبكة أساسية متعلقة بالصحة العامة .

شبكة الصرف الصحي والطرق : أثبتت الدراسات أنهما أغلى شبكات المرافق تكلفة قد تصل تكلفة كل منهما إلى حوالى ٢٥% من ميزانية الأرض لذلك يمكن خفض تكلفتهما بواسطة الإقلال من أطوالهما بواسطة التصميم الجيد ومراعاة اقتصاديات تقسيم الأراضى إلى جانب اتباع مرحلية تنفيذهما تبعا لأهمية المحاور .

٣ ـ تصميم النواة : المقصود بالتكوين العام للنواة هو العناصر الأساسية التى تتكون منها النواة وهي عناصر الخدمات الأساسية كدورة المياه ومطبخ وغرفة واحدة مع عمل سور بدائر قطعة الأرض وهذا هو الحد الأدنى للنواة لكن من الممكن أن يزداد حجم هذه النواة وذلك يتحدد حسب طلب المستعملين والقدرة الاقتصادية الابتدائية للمشروع .

ب ـ الإعتبارات الخاصة بعملية التصميم : هتم هذه الإعتبارات بدراسة نواحي التصميم للمنشأ السكني لمحدودي الدخل بالمناطق العشوائية .

١ ـ المرونة : تعرف المرونة بأنها خضوع الوحدة لرغبات مستعمليها ، حيث أصبح من الضروري الإختيار بين عدد من البدائل في عمليات التصميم والتناسق بين الفراغات ونوع الإنشاء حتى يتحقق مبدأ المرونة ، مما يؤدي إلى أداء أفضل للفراغات ، خاصة بالنسبة لسكن محدودي الدخل حيث تتعدد متطلبات المستعمل طبقا لتطور حجم الأسرة وحالتها الاجتماعية واحتياجاتها ، على أن يتم ذلك بدون التضحية بأي من أهداف المنشأ .

٢ ـ المسافة بين عناصر الإرتكاز : يلزم معرفة الأبعاد بين الأعمدة عند اختيار نوع الإنشاء ، فهناك طرق إنشاء قد لا تصلح في حالة المنشآت ذات المسافات الصغيرة بين الأعمدة ، وهناك طرق لا تصلح في حالة المنشآت ذات المسافات المتغيرة بل يفضل استخدامها في المنشآت ذات المسافات الثابتة ، لذلك يجب معرفة المسافات بين نقط الارتكاز التي سيصمم عليها الفراغات لهذا النوع من المساكن حتى يمكن اختيار الأسلوب التكنولوجي الإنشائي المناسب .

٣ ـ الموديل : يرتبط موديل فراغ ما بطبيعة استخدام هذا الفراغ ونوعية الأثاث الموجود فيه ، فموديل التصميم للوحدة السكنية لمحدودي الدخل يجب أن يخضع لموديل الأثاث الداخلي للمنشأ ، إلا أنه يرتبط ارتباطاً وثيقاً بالطاقة الإنسانية والإمكانيات الجسمانية والعقلية ، ويعتبر الموديل من أهم أسس التصميم لهذا النوع من المنشأت ، حيث يعتمد على النمطية في كثير من مكوناته .

٤ : ـ التوحيد القياسي :وهو من العوامل المؤثرة على تصميم المنشأ من الأسس المهمة المرتبطة بعمليات التصنيع عموماً لسكن محدودي الدخل حيث لا يمكن بدونه وضع معايير دقيقة للمنتجات المصنعة المكونة لهذه المنشآت .

٥ ـ نظام الإنشاء وقوة التحمل : يؤثر نظام الإنشاء على تصميم سكن محدودي الدخل بشكل خاص ، فكلما كان نظام الإنشاء أكثر مرونة كان أكثر استيعاباً للفراغات المعمارية ، وتبادل الفراغات داخل المنشأ بما يفي باحتياجات المستعملين المستخدمة لهذه الوحدات للمواد المصنعة منها وطبيعة استخدامها ، أما قوة تحمل وحدات البناء يمكن تصنيفها إلى قوة تحمل الوحدات الرأسية (الحوائط والأعمدة) وقوة تحمل الوحدات الأفقية.

تفعيل دور الوقف فى التنمية الاقتصادية للعشوائيات:

إن المجتمعات الإسلامية اليوم في حاجة إلى إحياء دور الوقف في حياتها،الذي كان له إسهامات عظيمة وآثار اجتماعية واقتصادية وثقافية متنوعة حيث أسهم في التقدم العلمي والتكنولوجي وفي توفير الخدمات الأساسية من صحة وإسكان وعلاج وغيرها علاوة على الأثر المالي الهام على ميزانية الدولة وتخفيف الكثير من الأعباء عنها.

وتتزايد أهمية الوقف والحاجة إليه في العصر الحاضر يوماً بعد يوم مع تزايد الطلب على الخدمات العامة وتنوعها من جهة وعجز السلطات عن مواجهة هذه الطلبات من جهة أخرى وقد تنبهت بعض الدول الإسلامية اليوم إلى هذا الدور الهام للوقف في الحياة العامة وفي تنمية المجتمعات ومعالجة مشكلاتها، فأخذت كثير من الهيئات والمؤسسات الحكومية والأهلية في تبني بعض مشروعات الوقف لأعمال الخير داخل وخارج تلك الدول ولتفعيل دور الوقف فى التنمية الاقتصادية للعشوائيات نوصى بما يلى:-

١-إعادة صياغة القوانين المنظمة فلا مبالغة في القول بأن احياء الدور الحضارى للوقف في مصر يحتاج إلى ثورة بعدما عبثت به العديد من السياسات والقوانين ،حيث أن الوقف الأهلى تم إلغاؤه بالقانون ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ الذي قصر التبرع على المبالغ النقدية فقط ،ويمنع التبرع سواء بقطعة أرض أو أسهم أو أى ممتلكات أخرى

ويجب أن يتضمن ما يفيد بإدارة تلك الأوقاف عن طريق هيئة مدنية مستقلة، تراعى الضوابط الشرعية فى إدارتها، وليس عن طريق وزارة الأوقاف لهذا يجب وضع قانون جديد للأوقاف، بما يسمح بعودة نظام الوقف من جديد ،حيث استخدمت القوانين الصادرة لتنظيم الوقف في تحجيمه، والحد من قدراته وأدواره الاجتماعية وبناء على ذلك، فأية جهود ساعية لإحياء الوقف تستلزم إعادة صياغة القوانين المنظمة له بالإضافة إلى تعديل عدة قوانين أخرى ذات صلة بتأسيس الأوقاف وإدارتها واستثمارها ودورها، مثل قوانين الضرائب، وقانون الجمعيات الأهلية، وقوانين التعليم والصحة ويفترض أن تتجه هذه الإصلاحات القانونية نحو الجوانب التالية:

قانون الأوقاف: يجب إعادة تنظيم إجراءات تأسيس الوقف الأهلي، بحيث تحترم رغبات الواقف في الجوانب المتعلقة بمصارف الوقف والجهة المنوط بها إدارته واستثماره،بما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية أو نظام الدولة ويلاحظ أن الاحتكام إلى الشريعة الإسلامية يعد بعداً ملازماً لمنظومة الوقف إدارة واستثماراً ووظيفة، مما يعني ضرورة إعادة النظر في أحكام الوقف وفقاً لاجتهادات المذاهب الفقهية المختلفة كما أن احترام الواقف لنظام الدولة لا يعني إجباره على إدارة وزارات الأوقاف المحلية لوقفه، بل يقتصر دور الجهات الرسمية على الرقابة والمتابعة فمشكلة الإدارة الحكومية للأوقاف الخيرية لا تنحصر فقط في سوء الإدارة والفساد المالي بسبب غياب الرقابة الاجتماعية، بل تمتد إلى ضرب جوهر الوقف باعتباره فعلاً طوعياً مدنياً بدون تدخل الدولة.

قانون الضرائب: بقدر ما تمثل المحفزات الدينية جوهر الوقف، فإن الإعفاءات الضريبية تعد عاملاً مساعداً في إدارة الوقف وتسهيل استثماره وبالتالي، يفترض توفير إعفاءات ضريبية على الأصول الثابتة الموقوفة، قد تكون متفاوتة بحسب حجم الوقف، بينما يمكن فرض ضرائب على التفاعلات التجارية لهذه الأصول،باعتبارها حقوق للمجتمع وتقدر هذه الإعفاءات أو الضرائب وفق منظومة اقتصادية متكاملة قائمة على مراعاة الأبعاد الاجتماعية .

قانون الجمعيات الأهلية: يفترض إيجاد صيغ قانونية لإدارة الأوقاف والرقابة عليها، كجهات مدنية مانحة وتشغيلية في آن واحد، وكذلك تشبيكها مع الصيغ القانونية المتعددة للجمعيات الأهلية.

قوانين التعليم والصحة: تعد خدمات التعليم والصحة من أبرز المهام التي اعتادت الأوقاف تاريخياً الاضطلاع بها وفي هذا السياق، فإن دمج العطاء الوقفي في مصادر تمويل هذه الخدمات، وتنظيم الأطر القانونية والإجراءات الإدارية يعد ضرورة في الوقت الراهن ولا يقتصر الأمر على تلقي مؤسسات التعليم التمويل الوقفي، بل يمتد إلى تقديمها دعماً فنياً واستشارياً لمؤسسات الوقف، ناهيك عن المساعدة في تحسين جودة الإدارة، وبحث تنمية الاستثمارات، ونشر ثقافة الوقف في المجتمع.

وجدير بالذكر في هذا الصدد، أن القوانين المنظمة للوقف في العديد من دول العالم العربي والإسلامي، وإن تفاوتت تجربتها الوقفية، تقدماً مثل الكويت، أو تراجعاً مثل مصر، لا زالت تعطي فرصة كبيرة للدولة في إدارة الوقف وتنظيمه واستثماره وفي المقابل، تتقلص فرص الفعل الأهلي والمدني في تنظيم الوقف وتفعيله وبالتالي، فإن الحد من مساحة دور الدولة في هذا المجال يعد من الاجتهادات الضرورية في الوقت الراهن.

من أجل ذلك فان نشر هذا الوعى ليس بالضرورة قضية اقتصادية وحسب ، بل هو ضرورة اجتماعية وسياسية أيضاً تستهدف إعادة صياغة مفاهيم الأفراد واتجاهاتهم ، إلا أن مشكلة خلق الوعى التوظيفي في هذه التبرعات يتطلب غرس مفاهيم التكافل ، وأهميته في التنمية لدى الأجيال الناشئة ويمكن أن يستند ذلك إلى الأسس الرئيسية التالية:-

نشر الوعي بين أفراد المجتمع عامة والموسرين خاصة وتعريفهم أن الوقف قربة إلى الله تعالى وأنه من الصدقة الجارية وإظهار الدور الرائد الذي أسهم به الوقف في تطور وتقدم المجتمع الإسلامي ويكون ذلك من خلال:

تفعيل وسائل الإعلام المختلفة المرئي منها والمقروء والمسموع في هذا المجال.

إصدار نشرات تعريفيه توضح المجالات التي من الممكن مساهمة الوقف فيها.

عقد لقاءات ومؤتمرات بين فترة وأخرى، يتولى فيها علماء الفقه الإسلامي وعلماء التربية مناقشة هذا الموضوع وما يجد فيه، وبحث الوسائل والسبل التي تسهل عملية الاستفادة من أموال الوقف في مجال خلق فرص العمل بصفة عامة وتمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة بصفة خاصة.

التعريف بالمجالات التي من الممكن أن يسهم الوقف فيها سواءً كانت أوقاف لا نشاء مثل هذه المشاريع أما بتقديم المنشآت أو الأراضي الخاصة بها أو عمارتها أو تجهيزها وفرشها أو القيام بأوقاف على تقديم الأدوات أو المعدات اللازمة لممارسة نشاط صغير ما .

ج - توسيع مفهوم الوقف لدى عامة الناس لكي لا ينحصر في بعض الأوجه التقليدية وبيان ما قدمه الوقف قديماً وما يمكن أن يقدمه مستقبلاً في كافة مجالات الحياة الاجتماعية للمسلمين في أمور دينهم ودنياهم.

٣- تهيئة الفرص لجمهور المسلمين للوقف : لا شك أن السواد الأعظم من أفراد المجتمع الإسلامي لا يتوافر لديهم أموال كثيرة وثروة تمكنهم من إنشاء أوقاف مستقلة مثل المدارس والمستشفيات والمعاهد ... الخ إلا أنهم كسائر المسلمين في كل عصر ومصر يحبون فعل الخيرات، فلا بد والحال هكذا من أن يتهيأ الوقف بطريقة تمكن لهم من جهة المساهمة بمبالغ قليلة تجتمع لتصبح كبيرة مؤثرة، ومن جهة أخرى أن يساهموا مساهمات مستمرة عبر الزمن ومنتظمة كانتظام دخولهم من وظائفهم وأعمالهم لذلك يجب وضع إجراءات ولوائح منظمة لعملية الوقف في مجال تنمية وتمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة

بحيث تكون الصورة واضحة تماماً أمام الواقفين، مما يبصر الواقف عند إرادته الوقف في هذا المجال خاصة وأن الاوقاف النقدية تحتاج الى نظام خاص بها يبين طرق تسجيلها والهيكل الاداري المطلوب لهذا التسجيل وتوثيق جهة الانتفاع بها، وتحديد المتطلبات النظامية لأغراض الرقابة.

٤- دراسة وحصر الاحتياجات والمشاريع التي يمكن الإنفاق عليها من أموال الوقف، وترتيبها وفق أولويات معينة وضوابط محددة.

٥- الوقف على التدريب والمعاهد والمدارس التي تخدم هذا القطاع ، سواء وقف المنشآت أو تخصيص بعض الأوقاف للصرف على تلك الكليات والمعاهد ودعمها، وتوفير احتياجات طلابها وأساتذتها من الكتب والأجهزة وغير ذلك.

٦- تشجيع الجمعيات القائمة على الأوقاف، وتسهيل مهامها، ودعم أنشطتها التأسيسية، ومتابعة أعمالها من قبل الجهات الحكومية ومحاولة تحديث نظم إدارتها والرقابة عليها وأيضا الوقف على تشغيل وصيانة تلك المؤسسات سواء الموقوفة أو الحكومية، بتخصيص بعض العقارات أو المزارع أو المشروعات الاستثمارية للصرف عليها.

٧- إجراء دراسات وأبحاث مستمرة وتقويم التجارب التي تقدم في هذا المجال سواء في البلاد الإسلامية أو غيرها للاستفادة منها وتلافي ما قد يحدث من سلبيات مع مراعاة الخصوصية الإسلامية لمجتمعاتنا، حيث أن مشروعات الوقف والأعمال الخيرية في بلادنا يجب أن تنطلق من المفهوم الإسلامي للتنمية الذي لا يقتصر على الجانب المادي الدنيوي فقط.

٨- تشجيع الوقف على القرض الحسن لتمويل وتوسيع نشاط المشاريع الصغيرة والمتوسطة القائمة : من الاغراض التي تحدث عنها الفقهاء قديماً لوقف النقود هي القرض الحسن، فيقع التحبيس على رأس المال ويتصدق بمنفعة استخدام النقود مدة للمحتاج اليها ثم يردها بلا زيادة وجلي ان الناس اليوم أحوج ما يكونون إلى مثل ذلك فقد ضعف جانب التكافل بينهم فلم يعد الواحد منهم يقرض أخاه، والبنوك لا تقرض إلا بالربا، والبنوك الإسلامية لا تعمل بالقروض بل بالبيوع والتجارات والمشاركات فصندوق الوقف هذا قادر على جمع الأموال بغرض القرض لذوي الحاجات قروضاً موثقة بالضمانات والكفلاء ينتفعون بها ثم يردونها لينتفع غيرهم بالمال.

أهم المصادر والمراجع

مواجهة الأزمات الأمنية -فهد الشعلان.

إدارة الكوارث - حسن أيشر الطيب.

الأمن الصناعي المعاصر - علي أورفلي.

أحتياجات السكان وتأثيرها على المشروعات السكنية القائمة -م/ سهير زكى حواس .

مؤشرات ومظاهر النمو العشوائى- د/ ليلى أحمد محرم .

الاسكان والمصيدة- د/ ميلاد حنـا.

سكان العشش والعشوائيات - ممـدوح الـولى.

المرونة في الاسكان – النظريه والتطبيق -د/ مـحـمد علـى .

الإبداع الإنشائي في العمارة - على رأفت.

الاسكان والتنمية المستدامة في الدول النامية- أحمد منير سليمان.

الاسكان لذوي أدنى الدخول مدخل لتطوير سكن العشوائيات -دسوقي شريف كمال.

دور التخطيط العمراني في الحد من مخاطر البيئة للنمو العشوائي للمدن سوزيت ميشيل عزيز.

تكنولوجيا بناء الوحدات السكنية لذوي الدخول المحدودة معتز محمد فريد.

تقييم نماذج الاسكان المنخفض التكاليف - رويدا رضا كامل

بيت معاصر بمادة تقليدية- رئيف مهنا.

نحو تكنولوجيا بناء مناسبة للجهود الذاتية - خالد نبيل.

البناء بالطفلة للتعرف بالتكنولوجيا المتوافقة -عادل فهمي.

العشوائيات بين لأسباب والأبعاد -عبد الهادي الجوهري .

المناطق العشوائية بمدينة بنى سويف- الأمين عبد الصمد عبد الهادي.

السكن العشوائي الواقع والحلول - أحمد البدوي محمد الشريعي .

النقل الداخلي في مدينة طنطا ومشكلاته الرئيسية - سامي إبراهيم عبد الرحمن.

مناهج البحث الجغرافي - فتحي محمد مصيلحي.

العشوائيات قضايا جغرافية- صالح حماد البحيري.

الجغرافية الكمية- صالح حماد البحيري.

جغرافية المدن - فتحي محمد مصيلحي.

جغرافية السكان والقوى العاملة- علاء سيد محمود .

العمران العشوائي - فتحى محمد مصيلحي .

تجربة ولاية الخرطوم لمعالجة السكن العشوائي - أحمد فضيل .

الاسكان العشوائي في مصر - عايدة البطران.

معلومات عامة من مواقع انترنت.

فضل الأوقاف في بناء الحضارة الإسلامية -أحمد أبو زيد .

نظام الوقف الإسلامي -أحمد أبوزيد.

الوقف مشروعيته وأهميته الحضارية- أحمد بن يوسف الدريويش .

النتائج المترتبة على تهميش الوقف الإسلامي- حمدي عبد العظيم .

الأوقاف الاسلامية ودورها فى التنمية -معبد على الجارحى.

مكانة الوقف وأثره في الدعوة والتنمية-عبد العزيز بن حمود الشثري.

وقف النقود وصيغ الاستثمار فيه- وليد هويمل عوجان .

فهرس الكتاب